



Valide aqui este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 1 de 6
Data da Impressão: 29/05/2026 09:29:39 - 09:47
Protocolo: 386902 -
Documento: 98613

CNM nº: 111013.2.0098613-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
98.613

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 15 de maio de 2014

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL ZANETTI**", composto de parte do lote nº 36 da quadra nº 04, designado área "A", assim descrito:- Medindo 5,00m de frente para a **Rua Ubaldo Veronez**, e 5,00m aos fundos confrontando com o lote 05: 25,00m de ambos os lados, do lado direito confrontando com parte do lote 36 da quadra 04, área "B" e do lado esquerdo confrontando com o lote 35, encerrando uma área de 125,00m2.

CONTRIBUINTE:- 4.23.05.005.36.00

PROPRIETÁRIOS:- SATIRO PARDO, RG nº. 3.609.740-8-SSP/SP, CPF/MF nº. 111.699.746-00, brasileiro, aposentado e sua mulher, **FRANCISCA FARIA PARDO**, RG nº. 16.990.234-1-SSP/SP, CPF/MF nº. 046.688.168-17, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05 da matrícula nº 82.854, feito em 17 de fevereiro de 2014.

O OFICIAL:-

Kleber Geron
Oficial Substituto

AV. 01/98.613 - em 15 de maio de 2014.
Protocolo nº. 252.978 de 07 de maio de 2014.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datada de 05 de maio de 2014, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Bramo
Escrevente Autorizada

AV. 02/98.613 - em 09 de janeiro de 2023.
Protocolo nº. 344.597 de 28 de dezembro de 2022.
Seló digital nº 111013331HF000411586KK234

Por escritura pública de doação e inventário datada de 23 de dezembro de 2022, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº. 1.667 fls. 141/154) e Certidão de

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0098613-67

Matrícula
98.613

Ficha
01

Verso

Obito extraída da matrícula número 123281 01 55 2022 4 00209 243 0061648-50, expedida em 30 de outubro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º. Subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar o **falecimento de SATIRO PARDO** ocorrido no dia 29 de outubro de 2022.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 03/98.613, - em 09 de janeiro de 2023.

Protocolo nº. 344.597 de 28 de dezembro de 2022.

Selo digital nº 111013321PR000411588AX23T

Por escritura mencionada na AV.02 desta, dos bens deixados pelo falecimento de **SATIRO PARDO, FOI PARTILHADO a FRANCISCA FARIA PARDO**, CPF/MF nº 046.688.168-17, RG nº 16.990.234-1-SSP/SP, brasileira, viúva, aposentada, filha de Antônio Faria e Donolina Gomes Faria, nascida aos 09 de fevereiro de 1943, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua das Violetas, nº 1.170, Jardim Flórida, uma parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel avaliado em R\$19.372,00 na data do título, a parte ideal no valor de R\$9.686,00 na data do título; a **ANTONIO RICARDO PARDO**, CPF/MF nº 082.851.308-27, RG nº 17.281.061-9-SSP/SP, brasileiro, comerciante, filho de Sátiro Pardo e Francisca Faria Pardo, nascido aos 25 de abril de 1963, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e antes da Lei 10.406/02, com **MARILZA REIS ALMEIDA PARDO**, CPF/MF nº 050.760.368-09, RG nº 16.409.557-3-SSP/SP, brasileira, comerciante, filha de Dimas Olimpio de Almeida e Gasparina da Silva Almeida, nascida aos 16 de janeiro de 1964, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Geraldo Nascimento, nº 2.461, Jardim Piratininga; **CELSO LUIS PARDO**, CPF/MF nº 065.908.198-90, RG nº 18.293.110-9-SSP/SP, brasileiro, vidraceiro, divorciado, filho de Satiro Pardo e Francisca Faria Pardo, nascido 05 de agosto de 1964, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Mara Pucci Reis, nº 4.501, Jardim Botânico; **ELIANA MARA PARDO DE SOUZA**, CPF/MF nº 076.210.798-78, RG nº 20.752.764-SSP/SP, brasileira, sapateira, filha de Satiro Pardo e Francisca Faria Pardo, nascida aos 30 de setembro de 1966, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e da Lei 10.406/02, com **ÔNILSON ROBERTO DE SOUZA**, CPF/MF nº 081.677.018-24, RG nº 21.352.831-SSP/SP, brasileiro, alfaiate, filho de Lázaro Milton de Souza e Nilza Rodrigues de Souza, nascido aos 15 de junho de 1967, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Atilio Marconi, nº 690, Jardim Aeroporto I;

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***



Valide aqui este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 3 de 6
Data da Impressão: 29/05/2026 09:29:39 - 09:47
Protocolo: 386902 -
Documento: 98613

CNM nº: 111013.2.0098613-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registros de
Imóveis de Franca - SP

CNS: 11.101-3

Matrícula

98.613

Ficha

02

FRANCA, 09 de janeiro de 20 23

BERNARDO CESAR PARDO, CPF/MF nº 081.553.828-69, RG nº 20.266.811-3-SSP/SP, brasileiro, vidraceiro, filho de Satiro Pardo e Francisca Faria Pardo, nascido aos 03 de dezembro de 1967, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TATIANE APARECIDA TRISTAO**, CPF/MF nº 313.115.928-65, RG nº 41.112.608-8-SSP/SP, brasileira, do governo do lar, filha de Sebastião Costa Tristão e Bercholina da Silveira Delgado Tristão, nascida aos 02 de dezembro de 1982, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Elivelton Antônio de Souza, nº 4.680, Residencial Colina do Espreado; **MARCOS ROBERTO PARDO**, CPF/MF nº 156.307.838-40, RG nº 21.636.876-5-SSP/SP, brasileiro, vendedor, filho de Satiro Pardo e Francisca Faria Pardo, nascido aos 14 de julho de 1970, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e da Lei 10.406/02, com **VANESSA CRISTINA GOMES PARDO**, CPF/MF nº 290.534.998-06, RG nº 30.813.501-5-SSP/SP, brasileira, operadora de caixa, filha de Márcio Helomar Gomes e Ilma das Graças Gomes, nascida aos 26 de novembro de 1979, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua José Oliveira Rosa, nº 1.160, Jardim Flórida e **KELLY CRISTINA PARDO FRANÇA**, CPF/MF nº 159.744.718-81, RG nº 25.645.155-2-SSP/SP, brasileira, advogada, filha de Satiro Pardo e Francisca Faria Pardo, nascida aos 18 de abril de 1976, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e da Lei 10.406/02, com **LUPÉRCIO DE ALMEIDA FRANÇA**, CPF/MF nº 861.956.708-04, RG nº 10.529.251-SSP/SP, brasileiro, engenheiro civil, filho de Lupercio Pires de França e Djanira de Almeida França, nascido aos 15 de abril de 1957, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Sebastiana Nogueira, nº 1.261, Prolongamento do Jardim Flórida, uma parte ideal correspondente a 1/12 avos do imóvel avaliado em R\$19.372,00 na data do título, a parte ideal no valor de R\$1.614,33 na data do título. **A CADA UM DOS HERDEIROS. VALOR VENAL R\$5.369,88.**

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

a

AV. 04/98.613 em 14 de fevereiro de 2024 - Ex Officio.
Selo digital nº 1110133J4VI000505748AS24T

Procede-se a presente averbação "ex-officio" nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2.004, à vista do título que deu origem ao R.03 feito em 09 de janeiro de 2023 (Protocolo nº 344.597) desta Serventia, para constar que o nome correto de **KELLY CRISTINA PARDO**

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKKTFCMCJ2K-DUTV3-QW3W5>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM nº: 111013.2.0098613-67

Matricula

98.613

Ficha

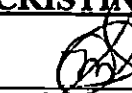
02

Verso

CNM nº: 111013.2.0098613-67

FRANÇA, é KELLY CRISTINE PARDO FRANÇA.

A(O) escrevente:-


Maria Eduarda Ferreira de Sousa

Escrevente Autorizada

R.05/98.613 - em 14 de fevereiro de 2024 - Compra e Venda.

Protocolo nº 357.704 de 08 de fevereiro de 2024.

Selo digital nº 111013321YR000505750CY24H.

Por Instrumento Particular Contrato nº 8.4444.3175718-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º da Lei 4.380/1964, datado em 05 de fevereiro de 2024, 1) FRANCISCA FARIA PARDO, endereço eletrônico:- franciscapardo@gmail.com, 2) ANTONIO RICARDO PARDO, endereço eletrônico:- ricardopardo001@gmail.com, assistido por sua mulher MARILZA REIS ALMEIDA PARDO, do lar, endereço eletrônico:- mailzapardo@gmail.com, 3) CELSO LUIS PARDO, 4) ELIANA MARA PARDO DE SOUZA, RG nº 20.752.764-7-SSP/SP, do lar, endereço eletrônico:- elianamarapardo603@gmail.com, assistida por seu marido ONILSON ROBERTO DE SOUZA, endereço eletrônico:- onilsonroberto2@gmail.com, 5) KELLY CRISTINE PARDO FRANÇA, endereço eletrônico:- kellycristinepardo@yahoo.com.br, assistida por seu marido LUPÉRCIO DE ALMEIDA FRANÇA, 6) FERNANDO CESAR PARDO, endereço eletrônico:- obenvidros@gmail.com, assistido por sua mulher TATIANE APARECIDA TRISTAO, do lar, endereço eletrônico:- tatianetristao2@gmail.com, e 7) MARCOS ROBERTO PARDO, endereço eletrônico:- luizgustavopardo@gmail.com, assistido por sua mulher VANESSA CRISTINA GOMES PARDO, todos já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL a FERNANDO PAULINO DE SOUSA**, RG nº 30.004.384-SSP/SP, CPF/MF nº 201.467.978-92, brasileiro, empresário, divorciado, nascido aos 20 de janeiro de 1975, filho de Luis Paulino de Sousa e Iva Ferreira de Sousa, endereço eletrônico:- fernandopaulino@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Francisco Marconi nº 224, Jardim Aeroporto I, pelo preço de R\$116.000,00 na data do título. Em uma operação total no valor de R\$ 336.000,00, sendo R\$67.200,00 pagos com recursos próprios, e R\$268.800,00 do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

A(O) escrevente:-


Maria Eduarda Ferreira de Sousa

Escrevente Autorizada

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKKTFF-MCJ2K-DUTV3-QW3W5>





Valide aqui este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 5 de 6
Data da Impressão: 29/05/2026 09:29:39 - 09:47
Protocolo: 386902 -
Documento: 98613

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matricula

98.613

Ficha

03


CNM nº:111013.2.0098613-67

FRANCA, 14 de fevereiro de 20 24

R.06/98.613 - em 14 de fevereiro de 2024 - Alienação Fiduciária.
Protocolo nº 357.704 de 08 de fevereiro de 2024.
Selo digital nº 111013321BA000505752HJ24U.

Por Instrumento Particular mencionado no R.05 desta, FERNANDO PAULINO DE SOUSA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula para a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, Setor Bancario Sul - Quadra 4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; em garantia do empréstimo no valor de **R\$268.800,00**, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 08 de março de 2024, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, taxa efetiva de 7,9347% ao ano, taxa nominal de 0,6383% ao mês e taxa efetiva de 0,6383% ao mês, com a primeira prestação no valor de R\$2.055,86. Consta do contrato o prazo de carência de 15 dias para o efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/91), foi atribuído o valor de R\$339.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

AV.07/98.613 - em 12 de novembro de 2024 - Construção.
Protocolo nº 366.905 de 29 de outubro de 2024.
Selo digital nº 111013331EO000575009PW241.

Por **Requerimento** datado em 28 de outubro de 2024, é feita a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o número **3.500** de frente para a Rua **UBALDO VERONEZ**, com a área construída de **97,60m²**, cadastrada e concluída em 24 de setembro de 2024, conforme prova certidão número 130157, expedida em 18 de outubro de 2024, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$236.871,29.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKKTTF-MCJ2K-DUTV3-QW3W5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKKTFCMJ2K-DUTV3-QW3W5>

Matrícula

98.613

Ficha

03

Verso

CNM nº:111013.2.0098613-67

**AV.08/98.613 - em 12 de novembro de 2024 - Arquivamento de CND.
Protocolo nº 366.905 de 29 de outubro de 2024.
Selo digital nº 111013331QQ000575011RX24L.**

Por **Requerimento** datado em 28 de outubro de 2024, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: BD5B.5A39.0393.D83D, emitida em 18 de setembro de 2024, com validade até 17 de março de 2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção mencionada na AV.07 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

**AV.09/98.613 - em 28 de maio de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 386.902 de 18 de maio de 2026.
Selo digital nº 111013331ET000712177JY262.**

Por **Requerimento** datado de 15 de maio de 2026, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **FERNANDO PAULINO DE SOUSA**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$349.247,81. VALOR ITBI R\$349.247,81.**

A(O) escrevente:-

Kleber Geron
Oficial Substituto

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Certifica que nada mais consta além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do par. 1. Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. O referido é verdade e dou fé.

Certidão conferida e assinada digitalmente em conformidade com a Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, do Provimento CG nº 30/2018, artigo 7º, V, assim como as Especificações dos Requisitos de Software do Tribunal de Justiça-SP.



Franca, 29 de maio de 2026.

1110133C3DS000712178OG26F