



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 4  
Data da Impressão: 11/06/2024 07:03:05 - 07:11  
Protocolo: 361159 -  
Documento: 85797

CNM nº: 111013.2.0085797-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula  
**85.797**

Ficha  
**01**

FRANCA, 31 de agosto de 2010.

**IMÓVEL:- UM TERRENO** situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "**FRANCA POLO CLUBE**" composto de parte do lote nº 11 da quadra nº 06, designado área "B", mede 5.00 metros de frente para a **Rua Radialista Alfeu Stabelini**; 5.00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 31 da quadra nº 06; 25.00 metros do lado direito confrontando com parte do lote nº 11 da quadra nº 06, designado área "A"; 25.00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 10, encerrando a área de 125,00 ms2.

**CONTRIBUINTE N:- 4.22.12.006.43.00**

**PROPRIETARIOS:- RICARDO AUGUSTO HORACIO FERREIRA**, CPF/MF nº. 145.482.968-08, RG nº. 17.552.557-2-SSP/SP, brasileiro, comerciante, e sua mulher **VALERIA APARECIDA REZENDE PUCCI FERREIRA**, CPF/MF nº. 249.770.178-46, RG nº. 21.964.091-9-SSP/SP, brasileira, professora, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados.

**REGISTRO ANTERIOR:- R.5 da Matrícula nº 72.752** feito em \*\*\* de agosto de 2.010.

O OFICIAL:

Lincoln Bueno Alves  
Oficial

**AV. 1/85.797 - em 31 de agosto de 2010.**  
**Protocolo nº 213.642 de 20 de agosto de 2010.**

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **requerimento** datado de 20 de agosto de 2010, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:-   
**REGINA COELHO GONÇALVES**  
Escrevente Autorizada

**AV. 2/85.797 - em 31 de agosto de 2010.**  
**Protocolo nº 213.642 de 20 de agosto de 2010.**

Frente à Matrícula nº 72.752, registro anterior desta, consta a seguinte **averbação:- AV.2** - Procedeu-se a presente averbação "ex-offício", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2.004, a vista do Processo do Loteamento denominado "**FRANCA POLO**"

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*



Valide aqui este documento

CNM nº: 111013.2.0085797-06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL3D4-PHERW-T65US-XM235>

Matrícula  
85.797

Ficha  
01

Verso

CLUBE", a destinação dos lotes será residencial e ou comercial.

A(O) escrevente:- Regina  
REGINA COELHO GONÇALVES  
Escrevente Autorizada

AV. 03/85.797 - em 06 de abril de 2011.  
Protocolo nº 219.928 de 25 de março de 2011.

Por requerimento datado de 24 de março de 2011, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o número 6.586 de frente para a Rua RADIALISTA ALFEU STABELINI, com a área construída de 106,40 ms2., conforme prova certidão número 14439 expedida em 23 de fevereiro de 2.011 e Habite-se nºs. 260/11 e 261/11 datados de 18 de fevereiro de 2.011, da Prefeitura Municipal local. VALOR RS 111.083,72.

A(O) escrevente:- Stela Amabile Geron C. Branco  
Stela Amabile Geron C. Branco  
Escrevente Autorizada

AV. 04/85.797 - em 06 de abril de 2011.  
Protocolo nº 219.928 de 25 de março de 2011.

Por requerimento datado de 24 de março de 2011, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, para com o I.N.S.S. número 084132011-21041020 emitida em 22 de março de 2.011, com validade até 18 de setembro de 2.011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.3, desta matrícula.

A(O) escrevente:- Stela Amabile Geron C. Branco  
Stela Amabile Geron C. Branco  
Escrevente Autorizada

R. 05/85.797 - em 16 de fevereiro de 2012.  
Protocolo nº 229.965 de 07 de fevereiro de 2012.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 03 de fevereiro de 2012, RICARDO AUGUSTO HORACIO FERREIRA, nascido aos 02 de janeiro de 1968

\*\*\* 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 4  
Data da Impressão: 11/06/2024 07:03:05 - 07:11  
Protocolo: 361159 -  
Documento: 85797

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula  
**85.797**

Ficha  
**02**

FRANCA, 16 de fevereiro de 20 12

e sua mulher **VALERIA APARECIDA REZENDE PUCCI FERREIRA**, nascida aos 16 de agosto de 1.973, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **ELENILTON ANTONIO FRANÇA**, CPF/MF nº167.139.918-82, RG nº 23.340.693-1-SSP/SP, brasileiro, sapateiro, nascido aos 19 de julho de 1970, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **AMARALINA RITA DE CARVALHO FRANÇA**, CPF/MF nº 219.188.928-06, RG nº 28.771.679-X-SSP/SP, brasileira, professora, nascida aos 24 de novembro de 1976, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 125.000,00 na data do título. Tendo sido utilizado para parte do pagamento recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no valor de R\$2.022,76.

A(O) escrevente:-

**Marina Helena S. R. Barbosa**  
Escrevente Autorizada

R. 06/85.797 - em 16 de fevereiro de 2012.

Protocolo nº 229.965 de 07 de fevereiro de 2012.

Por Instrumento Particular mencionado no R.5 desta, **ELENILTON ANTONIO FRANÇA** e sua mulher **AMARALINA RITA DE CARVALHO FRANÇA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 55.600,00 que deverá ser pago em 300 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 03 de março de 2012, no valor inicial de R\$ 423,84. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$ 130.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

**Marina Helena S. R. Barbosa**  
Escrevente Autorizada

AV.07/85.797 - em 10 de junho de 2024 - Consolidação.

Protocolo nº 361.159 de 22 de maio de 2024.

Selo digital nº 111013331TE000535811XE24G.

Por Requerimento datado de 20 de maio de 2024, expedido de forma digital, a

\*\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*\*



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL3D4-PHERW-T65US-XM235>

Matricula  
**85.797**

Ficha  
**02**  
Verso

CNM nº:111013.2.0085797-06

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 os fiduciantes **ELENILTON ANTONIO FRANCA** e sua mulher, **AMARALINA RITA DE CARVALHO FRANCA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R\$142.422,91**.

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, 11 de junho de 2024.

1110133C3GY000535812WG24Y