



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: 30/05/2025 16:37:27 - 16:41
Protocolo: 373332 -
Documento: 117841

CNM nº: 111013.2.0117841-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

CNS 11.101-3

Matrícula
117.841

Ficha
01

FRANCA.11 de novembro de 20 20

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "PARQUE DOS COQUEIROS", composto do lote nº 02 da quadra nº 17, assim descrito:- 10,00m de frente para a Rua 04 (segundo trecho); 7,70m de fundo para parte do lote 11 e ainda 2,30m de fundo para parte do lote 12; 20,00m à direita confrontando com o lote 03; 20,00m à esquerda confrontando com o lote 01, encerrando a área de 200,00 ms2.

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA PARATI LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Presidente Vargas, nº 1.287, Cidade Nova, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.969.660/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 106.405 feita em 25 de novembro de 2016. (LOTEAMENTO)

O OFICIAL:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV. 01/117.841 - em 11 de novembro de 2020.

Protocolo nº 315.312 de 10 de julho de 2020.

Selo Digital nº 111013311TH000221095FP20T.

A presente matrícula foi aberta "ex-officio", nos termos do artigo 45, alínea "a", do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX, seção II.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV. 02/117.841 - em 11 de novembro de 2020.

Protocolo nº 315.312 de 10 de julho de 2020.

Selo Digital nº 111013331LA000221097NW20M.

Procede-se a presente averbação para consignar que a vista do Decreto nº 11.045 de 04 de maio de 2020, da Prefeitura Municipal local, artigos 2º e 7º, letra "g", rerratificado pelo Decreto nº 11.054 de 28 de maio de 2020 e Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, Cláusula Quadragésima Primeira, que os lotes do loteamento denominado "PARQUE DOS COQUEIROS", não poderão ser desmembrados e ficarão integrados à Zona de Uso Misto (ZUM), para efeitos das Leis Complementares 030/2000 e 050/2003.

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 6
Data da Impressão: 30/05/2025 16:37:27 - 16:41
Protocolo: 373332 -
Documento: 117841

CNM nº: 111013.2.0117841-98

Matrícula
117.841

Ficha
01

Verso

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV. 03/117.841 - em 27 de maio de 2022.

Protocolo nº 336.672 de 27 de abril de 2022.

Selo Digital nº 111013331JI000358289MW22U.

Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE - Contrato nº 1.7877.0133102-5, datado de 27 de setembro de 2021, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob o **CONTRIBUINTE nº 4.13.10.017.02.00**, conforme prova certidão nº 43208, expedida em 27 de abril de 2022, pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

R. 04/117.841 - em 27 de maio de 2022.

Protocolo nº 336.672 de 27 de abril de 2022.

Selo Digital nº 111013321LR000358291QB221.

Por Instrumento Particular mencionado na AV.03 desta, **IMOBILIARIA PARATI LTDA**, já qualificada, **DEU O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM HIPOTECA** à favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida assumida por **INFRA TECNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 2.340, Jardim Centenário, inscrita no CNPJ sob nº 51.810.398/0001-62, no valor de **R\$8.311.050,00** que deverá ser integralmente pago, com todos os encargos, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput da cláusula terceira do contrato, segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no contrato:- a)- sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b)- 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c)- 3% a.a. caso a

*** 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: 30/05/2025 16:37:27 - 16:41
Protocolo: 373332 -
Documento: 117841

CNM nº: 111013.2.0117841-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula
117.841

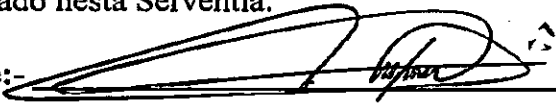
Ficha
02

CNS: 11.101-3

FRANCA, 27 de maio de 20 22

liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. **Compareceram como fiadores:- PAULO ROBERTO BORTOLETTO**, CPF/MF nº002.761.018-71, RG nº 6.384.212-9-SSP/SP, brasileiro, engenheiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARILENA CORTEZ BORTOLETTO**, CPF/MF nº 020.187.128-96; RG nº 7.659.718-0-SSP/SP, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, nº 1560, apartamento 42, Centro, Franca-SP; **REGIS LATORRACA RIBEIRO LIMA**, CPF/MF nº 030.578.958-91, RG nº 2.832.435-SSP/SP, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida Rio Amazonas, nº 1530, apartamento 131, Residencial Amazonas, Franca-SP e **ROBERTO LATORRACA LIMA**, CPF/MF nº 288.229.946-04, RG nº 6.365.186-5-SSP/SP, brasileiro, engenheiro civil, casado com **LUCIA DE FATIMA BAGUEIRA LEAL LIMA**, CPF/MF nº 029.944.768-51, RG nº 8.994.878-SSP/SP, brasileira, residentes e domiciliados na Avenida Rio Amazonas, nº 1530, apartamento 131, Residencial Amazonas, Franca-SP, **como construtora:- INFRATECNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada; e **como anuentes:- MARILENA CORTEZ BORTOLETTO e LUCIA DE FATIMA BAGUEIRA LEAL LIMA**, já qualificadas e **ainda como interveniente hipotecante:- IMOBILIARIA PARATI LTDA**, já qualificada. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV.05/117.841 - em 08 de agosto de 2023.
Protocolo nº 351.006 de 19 de julho de 2023.
Selo Digital nº 111013331GN000459360WT236.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Contrato nº 1.7877.0239182-0, datado de 29 de junho de 2023, assinado com firma reconhecida, a credora tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca no valor de R\$8.311.050,00 objeto do R.04, em relação ao imóvel desta matrícula.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

*** CONTINUA NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 6

Data da Impressão: 30/05/2025 16:37:27 - 16:41

Protocolo: 373332 -

Documento: 117841

CNM nº: 111013.2.0117841-98

Matrícula

117.841

Ficha

02

Verso

CNM nº:111013.2.0117841-98

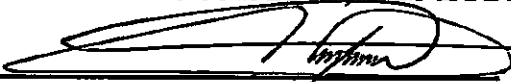
R.06/117.841 - em 08 de agosto de 2023.

Protocolo nº 351.006 de 19 de julho de 2023.

Selo digital nº 111013321KV000459363XX23C

Por Instrumento Particular mencionado na AV.05 desta, **IMOBILIARIA PARATI LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **MAILON MAGALHÃES DE ABREU**, CPF/MF nº. 375.615.488-26, RG nº. 43.320.540-SSP/SP, brasileiro, nascido aos 24 de fevereiro de 1988, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de Maria das Dores de Abreu e Manoel Magalhães de Abreu, endereço eletrônico: mailon.17@hotmail.com, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua José Justino Alves Taveira, nº 5041, Residencial Ana Dorothéa, pelo preço de **R\$59.759,97** na data do título. **Compareceu como construtora, fiadora, entidade organizadora, agente promotora empreendedora:-** **INFRA TECNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

R.07/117.841 - em 08 de agosto de 2023.

Protocolo nº 351.006 de 19 de julho de 2023.

Selo Digital nº 111013321IU000459364WS23Q.

Por Instrumento Particular mencionado na AV.05 desta, **MAILON MAGALHAES DE ABREU**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de **R\$270.000,00** que deverá ser pago em 420 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 04 de agosto de 2023, encargo mensal inicial: com taxa de juros balcão de **R\$2.869,93** e com taxa de juros reduzida de **R\$2.828,66**. Consta do contrato o prazo de carência de 30 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\$300.000,00**. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNKMN-VX852-WL29L-LJEZW>

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

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: 30/05/2025 16:37:27 - 16:41
Protocolo: 373332 -
Documento: 117841

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

117.841

Ficha

03



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0117841-98

FRANCA, 29 de janeiro de 20 24

AV.08/117.841 - em 29 de janeiro de 2024 - Rua.
Protocolo nº 356.592 de 08 de janeiro de 2024.
Selo digital nº 111013331HQ000501164EU24S

Por **Requerimento** datado de 08 de janeiro de 2024, é feita a presente averbação para constar que a Rua "04" denomina-se atualmente **Rua PATROCINIA OLIVEIRA DE CARVALHO**, conforme Lei nº 9.398 de 13 de julho de 2023, da Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:-

Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

AV.09/117.841 - em 29 de janeiro de 2024 - Construção.
Protocolo nº 356.592 de 08 de janeiro de 2024.
Selo digital nº 111013331MB000501165QV24G.

Por **requerimento** datado em 08 de janeiro de 2024, é feita a presente averbação para constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula **UMA CASA DE MORADIA** que recebeu o número 5.020 de frente para a Rua PATROCINIA OLIVEIRA DE CARVALHO, com a área construída de 59,75 ms2, cadastrada e concluída em 19 de dezembro de 2023, conforme prova certidão número 141876, expedida em 27 de dezembro de 2023, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$78.698,51.**

A(O) escrevente:-

Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

AV.10/117.841 - em 29 de janeiro de 2024 - Arquivamento de CND.
Protocolo nº 356.592 de 08 de janeiro de 2024.
Selo digital nº 111013331UE000501167NF24T.

Por **requerimento** datado em 08 de janeiro de 2024, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle:- 9BD7.5C82.B943.E9E2 emitida em 06 de janeiro de 2024, com validade até 04 de julho de 2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção mencionada na AV.09 desta matrícula.

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNKMN-VX852-WL29L-LJEZW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Página 6 de 6

Data da Impressão: 30/05/2025 16:37:27 - 16:41

Protocolo: 373332 -

Documento: 117841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNKMN-VX852-WL29L-LJEZW>

Matrícula

117.841

Ficha

03

Verso

CNM nº:111013.2.0117841-98

A(O) escrevente:-

Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

AV.11/117.841 - em 30 de maio de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 373.332 de 14 de maio de 2025.

Selo digital nº 111013331DF000619202WI25C.

Por **Requerimento** datado de 13 de maio de 2025, **expedido de forma digital, e assinado eletronicamente**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **MAILON MAGALHAES DE ABREU**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$305.665,65. VALOR ITBI R\$305.665,65.**

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, 30 de maio de 2025.



1110133C3KW000619203GA25R