



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 de Impressão: 30/05/2025 16:37:27 - 16:42
Protocolo: 373595 -
Documento: 120271

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
120.271

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 15 de dezembro de 2021

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL IRINEU ZANETTI**", composto de parte do lote nº 21 da quadra nº 17, designado área "A", assim descrito:- Possui **125,00m²**, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Antônio José Cano Vergara e 5,00m ao fundo confrontando com o lote nº 13; 25,00m de ambos os lados, da frente ao fundo, confrontando do lado direito o lote nº 20 e do lado esquerdo com parte do lote nº 21, designado área "B".

CONTRIBUINTE:- 4.23.10.010.21.00

PROPRIETARIA:- MANU ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua Doutor Jairo Amâncio de Castro, nº 2.039, sala 02, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 11.151.583/0001-78, endereço eletrônico: joabatista0074@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR:- R.04 da Matrícula nº 96.137, feito em 21 de agosto de 2020.

O OFICIAL:- _____

Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV.01/120.271 - em 15 de dezembro de 2021.

Protocolo nº 332.238 de 01 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 111013311OH000319209FM21X.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 01 de dezembro de 2021, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:- _____

Kleber Geron
Oficial Substituto

AV. 02/120.271 - em 08 de setembro de 2022.

Protocolo nº 340.255 de 11 de agosto de 2022.

Selo Digital nº 111013331NF000383258YN22Z.

Por requerimento e outro datados de 05 de agosto de 2022, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o número 2.935 de frente para a Rua ANTONIO JOSÉ CANO VERGARA, com a

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 4

Data da Impressão: 30/05/2025 16:37:27 - 16:42

Protocolo: 373595 -

Documento: 120271



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9F2U-FWGG2-MSVG6-PTQYN>

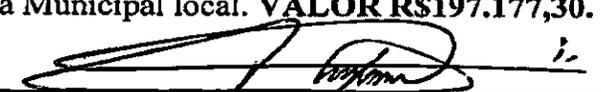
Matrícula
120.271

Ficha
01

Verso

Área construída de 86,49 m²., concluída em 20 de abril de 2022 e cadastrada em 28 de abril de 2022, conforme prova certidão número 73567, expedida em 22 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal local. VALOR R\$197.177,30.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

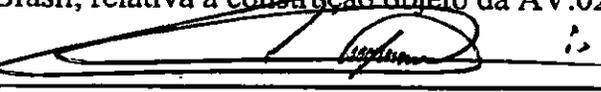
AV. 03/120.271 - em 08 de setembro de 2022.

Protocolo nº 340.255 de 11 de agosto de 2022.

Selo Digital nº 111013331XX000383260XQ227.

Por requerimento e outro datados de 05 de agosto de 2022, consta o arquivamento da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle número 97C7.50D0.AC80.7ECA, emitida em 04 de agosto de 2022, com validade até 31 de janeiro de 2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.02 desta matrícula.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

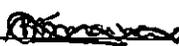
AV.04/120.271 - em 06 de maio de 2024 - Atual Razão Social.

Protocolo nº 360.164 de 24 de abril de 2024.

Selo digital nº 111013331AH000526285II24K.

Por Instrumento Particular - Contrato nº 8.4444.3356359-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º da Lei 4.380/1964, datado em 16 de abril de 2024, é feita a presente averbação para constar que **MANU ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI**, teve sua razão social alterada para **MANU ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.151.583/0001-78, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua Doutor Jairo Amâncio de Castro, nº 2.039, sala 2, Centro, de conformidade com a Lei 14.195 de 26 de agosto de 2021, artigo 41, publicada em 27 de agosto de 2021, no Diário Oficial da União.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

*** 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: 30/05/2025 16:37:27 - 16:42
Protocolo: 373595 -
Documento: 120271

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
120.271

Ficha
02

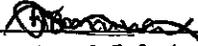
CNM nº:111013.2.0120271-83

FRANCA, 6 de maio de 20 24

**R.05/120.271 - em 06 de maio de 2024 - Compra e Venda.
Protocolo nº 360.164 de 24 de abril de 2024.
Selo digital nº 111013321UE000526286UG24B.**

Por ~~Instrumento~~ ^{Instrumento} Particular mencionado na AV.04 desta, **MANU ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **SEUVELI LOPES FERREIRA**, RG nº 27.621.514-X-SSP/SP, CPF/MF nº 175.382.348-02, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, nascida aos 20 de junho de 1975, filha de Jose dos Reis Lopes e Gasparina Maria Lopes, endereço eletrônico: lopesseuveli@gmail.com, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EURIPEDES DOS SANTOS FERREIRA**, RG nº 25.358.364-SSP/SP, CPF/MF nº 150.861.398-21, brasileiro, proprietário de microempresa, nascido aos 18 de novembro de 1973, filho de Miranda Rosa Ferreira e Maria Marta dos Santos Ferreira, endereço eletrônico: euripedesferreira@gmail.com, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Lybia Vilela Junqueira, nº 970, Jardim Paulistano, pelo preço de **R\$340.000,00** na data do título. Sendo R\$68.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$272.000,00 do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

**R.06/120.271 - em 06 de maio de 2024 - Alienação Fiduciária.
Protocolo nº 360.164 de 24 de abril de 2024.
Selo digital nº 111013321YB000526288WA24C.**

Por ~~Instrumento~~ ^{Instrumento} Particular mencionado na AV.04 desta, **SEUVELI LOPES FERREIRA** e seu marido, **EURIPEDES DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul - Quadra 4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de **R\$272.000,00**, que deverá ser pago em 380 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 17 de maio 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\$2.074,64. Consta do contrato o prazo de carência de 15 dias para o efeito de intimação dos devedores

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9F2U-FWGG2-MSVG6-PTQYN>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9F2U-FWGG2-MSVG6-PTQYN>

Matrícula

120.271

Ficha

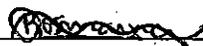
02

Verso

CNM nº:111013.2.0120271-83

fiduciantes e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/91), foi atribuído o valor de R\$340.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

**AV.07/120.271 - em 30 de maio de 2025 - Consolidação.
Protocolo nº 373.595 de 21 de maio de 2025.
Selo digital nº 111013331PA000619131OO25P.**

Por **Requerimento** datado de 19 de maio de 2025, **expedido de forma digital**, 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 os fiduciantes **SEUVELI LOPES FERREIRA** e seu marido **EURIPEDES DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$342.951,70. VALOR ITBI R\$342.951,70.**

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.

1110133C3RQ000619132FK250