

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

81.553

Ficha

01

FRANCA, **02 de junho de 2017**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 03, localizado no térreo ou 1º pavimento, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL OSCAR ZOEAGA", situado nesta cidade de Franca-SP, com frente para a **AVENIDA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ nº 934** esquina com a **RUA SANTA MADALENA**, edificado sobre um terreno com a área de 377,72 m², identificado como lote nº 01 da quadra nº 01, do loteamento **PARQUE RESIDENCIAL SANTA MARIA**, encerrando a área útil de 52,39 m², área comum de 3,957777778 m², área total edificada de 56,347777778 m², área privativa descoberta de 8,17 m², área comum descoberta de 19,5811 m², totalizando 84,0989 m², com a participação na área comum do terreno de 11,207% e direito de uso de 01 vaga de estacionamento descoberto, de uso comum, localizada no térreo ou 1º pavimento, com capacidade para 01 veículo de passeio, no estacionamento coletivo; apartamento esse que se situa no lado direito, na frente de quem olha de dentro para fora, com frente para a Avenida Nossa Senhora de Nazaré.

(CONTRIBUINTE nº 1.13.05.001.01.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: EMMAX CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 20.469.178/0001-93, com sede na Rua Gil José de Souza, 3765, Sala 2, Jardim Maria Gabriela, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 06 de 12.08.2016 e R. 08 de 02.06.2017, ambos da M/7.131 e Registro nº 16.001 de 02.06.2017, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/81.553 - (alteração de cadastro)
em 02 de junho de 2017. Protocolo nº 175.054 de 09/05/2017.

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 03 de maio de 2017 e Certidão nº 9098, expedida em 21.02.2017, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.13.05.001.01.03**.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6AD818D5-219D-45AC-B276-1E614BA00239> 6AD818D5

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

81.553

Ficha

01


Verso

R. 2/81.553 - (*compra e venda*)

em 14 de dezembro de 2017. Protocolo nº 180.590 de 06/12/2017.

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.0221638-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 24 de novembro de 2017, a proprietária **EMMAX CONSTRUTORA LTDA ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 155.000,00, a **VIVIANE PIRES**, RG nº 46.382.874-4-SSP-SP, CPF nº 364.443.578-29, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteira, nascida em 16.07.1989, residente e domiciliada na Rua Presidente Paschoal Ranieri Mazzilli, 250, Jardim Dermínio, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 155.000,00, dos quais R\$ 47.166,14 representam recursos próprios da adquirente; R\$ 4.331,86 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.002,00 o desconto concedido pelo FGTS e R\$ 85.500,00 o financiamento concedido à adquirente.

A ESCRIVENTE:

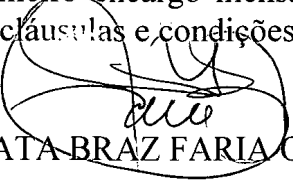


(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)
R. 3/81.553 - (*alienação fiduciária*)

em 14 de dezembro de 2017. Protocolo nº 180.590 de 06/12/2017.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **VIVIANE PIRES**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 155.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 85.500,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE, vencido o primeiro encargo mensal no dia 10.12.2017, no valor de R\$ 478,84, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se a parte contratante às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:



(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6AD818D5-219D-45AC-B276-1E614BA00239_6AD818D5



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

81.553

Ficha

02

CNM

123828.2.0081553-74

Av. 4/81.553 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)
em 09/12/2024. Prenotação nº 246.769 de 16/07/2024. Selo Digital: 1238283J41A8AB00246769244

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, e de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, nesta data, **a presente matrícula recebeu o número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0081553-74)**. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 5/81.553 - (cadastro urbano)
em 09/12/2024. Prenotação nº 246.769 de 16/07/2024. Selo Digital: 1238283311A8AC00246769242

Pelo Instrumento Particular nº 133253/2024 CESAV/BU, datado de 16 de julho de 2024, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 147788 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.13.05.001.01.03 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-573 e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP**. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 6/81.553 - (consolidação da propriedade fiduciária)
em 09/12/2024. Prenotação nº 246.769 de 16/07/2024. Selo Digital: 1238283311A8AD00246769240

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05 e Requerimento datado de 27 de novembro de 2024, em Florianópolis-SC, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, extraídos sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6AD818D5-219D-45AC-B276-1E614BA00239> 6AD818D5

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

81.553

Ficha

02

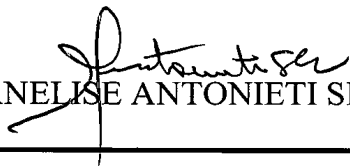
Verso

CNM

123828.2.0081553-74

através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01215905C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **VIVIANE PIRES**, endereço eletrônico não informado, já qualificada, regularmente intimada, tivesse purgado a mora reclamada, e em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo à **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (nome fantasia: CEF MATRIZ), NIRE JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico: não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, já qualificada, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 155.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 161.463,91. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 23.340,30. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 161.330,88. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.7877.0221638-4. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:



(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



81.553

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
 CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
246769

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Registro de Imóveis de Franca-SP, CERTIFICA e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **81553 (CNM - 123828.2.0081553-74)**, foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica desta matrícula desde 22 de julho de 1986, data de instalação desta 2ª Circunscrição Imobiliária, até o último dia útil anterior à data de expedição da presente certidão, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados. **CERTIFICA** mais que para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O conteúdo dessa certidão é verdadeiro e autêntico. **Certidão emitida e assinada sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º da Lei nº 6.015/1973.** . O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 10 de dezembro de 2024.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – Substituta do Oficial.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Secretaria da Fazenda	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Ministério Público	R\$	2,03
Município	R\$	2,11
Total	R\$	71,69

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C3154DB0024676924U

A presente certidão atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 30/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às Especificações dos Requisitos do Software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultado no portal: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - Franca/SP - CEP 14405-212 - (16) 3712-0500 - 2ri.franca@regstral.com.br - www.regstral.com.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6AD818D5-219D-45AC-B276-1E614BA00239> 6AD818D5