

CNM: 123828.2.0084789-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

84.789

Ficha

01

FRANCA, 11 de setembro de 2018


IMÓVEL: LOTE 43 da QUADRA 15, no loteamento denominado RESIDENCIAL SÃO JOÃO BATISTA, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, medindo 8,00 m de frente para a **RUA CENTO E UM**; 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 42; 20,00 m do lado direito, confrontando com o lote 44 e ao fundo 8,00 m, confrontando com o lote 13, encerrando a área de 160,00 m².
(CONTRIBUINTE nº 1.14.12.015.01.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: BSMAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.294.508/0001-29, com sede na Rua Afonso Pena, 1421, Cidade Nova, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 de 16.01.2017 e R. 07 de 11.09.2018 ambos da M/65.430 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Protocolo nº 187.971 de 06.08.2018.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 1/84.789 - (transporte de hipoteca)

em 06/05/2019. Prenotação nº 195.400 de 17/04/2019. Selo Digital: 1238283E1146310019540019W

Sobre o imóvel objeto desta matrícula **pesa uma hipoteca** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, constituída para garantia da dívida assumida pela INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 51.810.398/0001-62, com sede na Avenida Adhemar Pereira de Barros, 2340, Jardim Centenário, na cidade de Franca-SP, hipoteca essa no valor de R\$ 2.809.987,46, correspondente a 51 lotes que integram o loteamento Residencial São João Batista, dentre eles o da presente, e que se encontra devidamente especializada no R. 11 da M/65.430, Livro 2, de Registro Geral, existente neste cartório, registro anterior da presente.

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=E5CDE845-6B79-4AB0-8919-DE60B4F36ED3 E5CDE845>

CNM: 123828.2.0084789-66

Matrícula

84.789

Ficha


01

Verso

Av. 2/84.789 - (alteração de cadastro)

em 06/05/2019. Prenotação nº 195.400 de 17/04/2019. Selo Digital: 1238283311466400195400199


Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.0529055-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/2009, datado nesta cidade de Franca-SP., em 31 de janeiro de 2019 e Certidão de Valor Venal nº 660442, emitida em 15.04.2019, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1.14.12.040.43.00**.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)
Av. 3/84.789 - (cancelamento de hipoteca)

em 08/05/2019. Prenotação nº 195.501 de 23/04/2019. Selo Digital: 123828331148950019550119W

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.0567165-1, 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, na forma da Lei nº 11.977/09, datado nesta cidade aos 16 de abril de 2019, procedo esta averbação para constar que **foi autorizado o cancelamento da hipoteca** no valor de R\$ 2.809.987,46, referida na Av. 01, à vista da quitação parcial fornecida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Para garantia da dívida foram hipotecados 51 lotes, dentre eles, o da presente. Valor base de cálculo para fins de registro R\$ 55.097,80.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)
R. 4/84.789 - (compra e venda)

em 08/05/2019. Prenotação nº 195.501 de 23/04/2019. Selo Digital: 123828321148960019550119W

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 03, a proprietária **BSMMAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 26.000,00, a **ALEXSANDER BARBOSA GONÇALVES PINTO DE MORAIS**, RG nº 53.387.857-3-SSP-SP, CPF nº 448.786.588-35, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados, solteiro, nascido em

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E5CDE845-6B79-4AB0-8919-DE60B4F36ED3 E5CDE845>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

84.789

Ficha

02

FRANCA, 08 de maio de 2019

01.03.1996, residente e domiciliado na Rua Belém, 1177, Jardim Brasilândia, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 122.000,00, dos quais R\$ 2.850,98 representam recursos próprios do adquirente; R\$ 13.245,02 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.304,00 o desconto concedido pelo FGTS e R\$ 97.600,00 o financiamento concedido ao adquirente. Valor para ITBI R\$ 122.000,00. Valor Venal R\$ 2.087,44. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 5/84.789 - (alienação fiduciária)

em 08/05/2019. Prenotação nº 195.501 de 23/04/2019. Selo Digital: 123828321148970019550119U

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 03, **ALEXSANDER BARBOSA GONÇALVES PINTO DE MORAIS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante; alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e a unidade habitacional que nele será edificada, avaliados em R\$ 122.000,00, 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\$ 97.600,00, com prazo total (meses) - construção/legalização: 24 e amortização: 360, 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, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 24.05.2019, no valor de R\$ 542,60, 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 as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/84.789 - (construção)

em 26/10/2020. Prenotação nº 209.054 de 09/10/2020. Selo Digital: 123828331143A70020905420U

Pelo Requerimento de 09 de outubro de 2020, Certidão nº 56835, expedida em 07.08.2020, Habite-se nº 1302/20, expedido em 06.10.2020 e Certidão de Valor Venal nº 73900, expedida em 08.10.2020, todos pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi edificada uma **residência**

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E5CDE845-6B79-4AB0-8919-DE60B4F36ED3> E5CDE845

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Matrícula

84.789

Ficha

02

Verso

que recebeu o nº 1170 da Rua Cento e Um, com 46,05 m² de área construída, concluídos em 03.08.2020 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002312020-88888672, emitida em 07.10.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 05.04.2021. Valor declarado pelo proprietário R\$ 46.283,93. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R\$ 46.283,93. Valor Venal R\$ 13.247,89. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o item 2.3 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 43, II da Lei 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida:

A ESCRIVENTE:



(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 7/84.789 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 10/09/2024. Prenotação nº 244.646 de 13/05/2024. Selo Digital: 1238283J4172DB0024464624S

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 - 123828.2.0084789-66)**. 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. 8/84.789 - (cadastro urbano)

em 10/09/2024. Prenotação nº 244.646 de 13/05/2024. Selo Digital: 123828331172DC0024464624Q

Pelo Instrumento Particular nº 70612/2024 CESAV/BU, datado de 13 de maio de 2024, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 108537 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.14.12.040.43.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-868 e**

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E5CDE845-6B79-4AB0-8919-DE60B4F36ED3 E5CDE845>

84.789

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

PROTOCOLO Nº
244646

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 **84789 (CNM - 123828.2.0084789-66)**, 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, 11 de setembro 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: 1238283C312D140024464624H

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/

Sapec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E5CDE845-6B79-4AB0-8919-DE60B4F36ED3 E5CDE845>