

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

83.139

Ficha

01

FRANCA, 02 de maio de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA", situado nesta cidade de Franca-SP, com frente para a **RUA OTAÍDES EURÍPEDES ELEUTÉRIO nº 2530**, edificado sobre um terreno com a área de 200,00 m², identificado como lote nº 38 da quadra nº 05, do loteamento **JARDIM PULICANO**, encerrando a área útil de 58,3800 m², área comum de 6,5250 m², área total edificada de 64,9050 m², área comum descoberta de 15,5375 m², totalizando 80,4425 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 26,3543% do terreno e demais coisas de uso comum do edifício e o direito de uso de 01 vaga de estacionamento descoberta, 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 esquerdo de quem olha de dentro para fora. (CONTRIBUINTE nº 1.23.15.008.38.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIO: SAMUEL LEAL DE CASTRO, RG nº 49.047.301-5-SSP-SP, CPF nº 363.872.768-88, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Jonas Alcântara Vilhena, 615, Prolongamento da Vila Duque de Caxias, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 de 04.01.2018 e R. 06 de 02.05.2018 ambos da M/34.269 e Registro nº 16.877 de 02.05.2018, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/83.139 - (alteração de cadastro)
em 02 de maio de 2018. Protocolo nº 184.286 de 10/04/2018.

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 05 de abril de 2018 e Certidão nº 6154, expedida em 24.01.2018, 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 1.23.15.008.38.04**.

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=245D6159-20FB-4561-BFF6-72E452EB37AB> 245D6159

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

83.139

Ficha

01

Verso

R. 2/83.139 - (compra e venda)

em 31 de julho de 2018. Protocolo nº 187.423 de 19/07/2018.

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.1872860-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito dos Programas Carta de Crédito Individual FGTS e Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 17 de julho de 2018, o proprietário **SAMUEL LEAL DE CASTRO**, vendedor, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 152.000,00, a **EDEZIO DE SOUZA PEREIRA**, RG nº 1314781090-SSP-BA, CPF nº 012.431.205-50, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, residente e domiciliado na Rua Voluntário Adriano Cintra, 1711, Jardim Martins, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 152.000,00, dos quais R\$ 14.134,66 representam recursos próprios do adquirente; R\$ 11.021,34 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.244,00 o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 121.600,00 o financiamento concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:



(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

R. 3/83.139 - (alienação fiduciária)

em 31 de julho de 2018. Protocolo nº 187.423 de 19/07/2018.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **EDEZIO DE SOUZA PEREIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 152.000,00, 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\$ 121.600,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: TP - Tabela Price, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 24.08.2018, no valor de R\$ 677,85, 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:



(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=245D6159-20FB-4561-BFF6-72E452EB37AB> 245D6159



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

Legy.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO
83.139

Ficha
02

CNM
123828.2.0083139-69

Av. 4/83.139 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)
em 22/07/2024. Prenotação nº 242.560 de 07/03/2024. Selo Digital: 1238283J415B5900242560242

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 - 123828.2.0083139-69)**. 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. 5/83.139 - (consolidação da propriedade fiduciária)
em 22/07/2024. Prenotação nº 242.560 de 07/03/2024. Selo Digital: 12382833115B5A00242560240

Pelo Instrumento Particular nº 42425/2024 CESAV/BU, datado de 06 de março de 2024, em Bauru-SP e Requerimento datado de 28 de junho 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 através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01134417C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **EDEZIO DE SOUZA PEREIRA**, endereço eletrônico não informado, já qualificado, regularmente intimado, 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. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 152.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 157.572,39. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 28.564,70. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 157.572,39. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=245D6159-20FB-4561-BFF6-72E452EB37AB> 245D6159

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

leg.

REGISTRO

83.139

Ficha

02

Verso

CNM

123828.2.0083139-69

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 ****

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



83.139



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

PROTOCOLO Nº
242560

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 **83139 (CNM - 123828.2.0083139-69)**, 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.**

Número do último ato praticado:5.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 23 de julho 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: 1238283C3119FF00242560244

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



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=245D6159-20FB-4561-BFF6-72E452EB37AB> 245D6159