



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 3  
Data da Impressão: 18/07/2024 07:18:52 - 07:20  
Protocolo: 362563 -  
Documento: 78873

CNM nº: 111013.2.0078873-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

Matrícula  
**78.873**

Ficha  
**01**

FRANCA, 11 de fevereiro de 2008.

**IMÓVEL:- UM TERRENO** situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado **RESIDENCIAL ANA DOROTHÉA** composto do lote nº 45 da quadra nº 08, medindo 9,74 metros de frente para a Rua José Justino Alves Taveira, por 10,06 metros aos fundos confrontando com o lote nº 06, por 20,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 44, e do outro lado confrontando com o lote nº 46, com uma área de 198,07ms2.

**CONTRIBUINTE:-** 4.12.12.001.45.00

**PROPRIETARIA:- IMOBILIARIA PARATI LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº 02.969.660/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1 da Matrícula nº 61.085 feito em 06 de abril de 1.999. (LOTEAMENTO)

O OFICIAL:-   
Oficiat

B/ 01/78.873 - em 11 de fevereiro de 2008.  
Protocolo nº. 189.778 de 24 de janeiro de 2008.

Por escritura datada de 04 de abril de 2007, lavrada no 1º Serviço Notarial de Ibiraci MG, (Lº. 168 fls. 033/034), **IMOBILIARIA PARATI LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **MARINA TOLENTINO**, CPF/MF nº. 853.486.196-04, RG nº. 25.449.740-8-SSP/SP, brasileira, domestica, divorciada, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R\$ 4.000,00 na data do título. Deixou a vendedora de apresentar as Certidões Negativas de Débitos para com o INSS e Secretaria da Receita Federal, nos termos da declaração constante da escritura. **VALOR VENAL R\$ 4.182,91.**

A(O) escrevente:-   
REGINA COELHO GONÇALVES  
Escrevente Autorizada

AV.02/78.873 - em 01 de agosto de 2012.  
Protocolo nº. 235.012 de 23 de julho de 2012.

Por requerimento datado de 23 de julho de 2012, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, um **Predio Residencial**, que recebeu o número 5.481, à Rua

\*\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*\*



Valide aqui  
este documento

Página 2 de 3  
Data da Impressão: 18/07/2024 07:18:52 - 07:20  
Protocolo: 362563 -  
Documento: 78873

CNM nº: 111013.2.0078873-20

Matrícula  
**78.873**

Ficha  
**01**

Verso

JOSE JUSTINO ALVES TAVEIRA, com a área construída de 47,22ms2., cadastrada e concluída em 24 de agosto de 2009, conforme prova certidão número 9729, expedida em 07 de fevereiro de 2012, pela Prefeitura Municipal local. Deixa de exibir a Certidão Negativa de Débito para com o I.N.S.S., nos termos do artigo 30 inciso VIII da Lei 8.212 de 24/07/1.991 com redação dada pelo Decreto nº. 3.048 de 06/05/1999, artigo 278. VALOR R\$41.814,72.

A(O) escrevente:-   
**Marina Helena S. R. Barbosa**  
Escrevente Autorizada #

R. 03/78.873 - em 03 de abril de 2013.  
Protocolo nº. 241.538 de 21 de março de 2013.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 21 de março de 2013, MARINA TOLENTINO, nascida em 18 de março de 1962, residente e domiciliada em Ibiraci-MG, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **THALES JOSE TOLENTINO**, CPF/MF nº. 343.606.128-00, RG nº. 40.432.532-4-SSP/SP, brasileiro, vidraceiro, solteiro, nascido em 01 de maio de 1987, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$110.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-   
**Marina Helena S. R. Barbosa**  
Escrevente Autorizada #

R. 04/78.873 - em 03 de abril de 2013.  
Protocolo nº. 241.538 de 21 de março de 2013.

Por Instrumento Particular mencionado no R.03 desta, **THALES JOSE TOLENTINO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** 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\$86.852,66 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 21 de abril de 2013, no valor inicial de R\$ 587,02. Consta do contrato o prazo de carência de 60 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\$ 110.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

\*\*\* 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 3  
Data da Impressão: 18/07/2024 07:18:52 - 07:20  
Protocolo: 362563 -  
Documento: 78873

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

Matrícula  
**78.873**

Ficha  
**02**

FRANCA, 03 de abril de 2013

A(O) escrevente:- Marina Helena S. R. Barbosa

**Marina Helena S. R. Barbosa**  
Escrevente Autorizada

#

**AV.05/78.873 - em 17 de julho de 2024 - Consolidação.**

**Protocolo nº 362.563 de 28 de junho de 2024.**

**Selo digital nº 111013331JN000546053NE246.**

Por requerimento datado de 26 de junho de 2024, 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 THALES JOSE TOLENTINO, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R\$119.930,84.**

A(O) escrevente:- Kleber Geron

**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, 18 de julho de 2024.

1110133C3AL000546054EV24F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXUTD-YZ59J-58JCG-HZK4G>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEC  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado