

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matricula

**57.154**

Ficha

**01**

FRANCA, 29 de julho de 2008

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 301, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, localizado no 1º pavimento ou térreo do **BLOCO 3**, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM BOSCO**", com frente para a **AVENIDA MÁRIO DE ANDRADE nº 979**, com área construída privativa de 45,92 m², área de uso comum de 4,8483 m², encerrando a área total de 50,7683 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,520833% no terreno e nas demais coisas de uso comuns, com uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no térreo, confrontando pela frente com o recuo do edifício, nos fundos com o apartamento de final 3, do lado direito com o hall de escadas e no lado esquerdo com o recuo do edifício.

(**CONTRIBUINTE** nº 1.31.03.008.01.00 da PM de Franca-SP).

**PROPRIETÁRIO:** ODILMAR EDUARDO GAIA, RG nº 24.236.884-0 SSP-SP, CPF nº 159.846.548-14, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Humberto de Campos, 29, Miramontes, cidade de Franca-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 31 de 02.05.2007 e R. 202 de 29.07.2008, todos da M/49.224 deste Oficial de Registro de Imóveis e Registro nº 8.694 de 29.07.2008, Livro 3-Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 1 - (transporte de alienação fiduciária)  
em 29/07/2008. Protocolo nº 88.509 de 14/07/2008.

Conforme R. 32 de 02.05.2007 da matrícula nº 49.224, registro anterior da presente, consta que pelo Instrumento Particular nº 803046092925, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado nesta cidade aos 04 de abril de 2007, **ODILMAR EDUARDO GAIA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 36.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 32.351,00, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1680% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo, vencendo-se a primeira parcela de amortização no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do presente contrato, no valor de R\$ 320,56, com prazo de carência para expedição da

Modelo 01

Continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:  
[https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9\\_43DFC7C9](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9_43DFC7C9)

CNM: 123828.2.0057154-36

Matrícula

**57.154**


Ficha

**01**

Verso

intimação de 60 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:

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 2 - (alteração de cadastro)  
em 29/07/2008. Protocolo nº 88.509 de 14/07/2008.

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, datado de 13 de junho de 2008 e Certidão nº 35627 de 18.06.2008, expedida 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 1.31.03.008.20.01**.

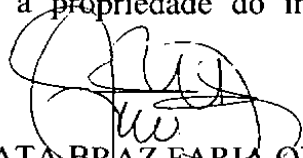
A ESCRIVENTE:

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 3/57.154 - (cancelamento de alienação fiduciária)  
em 15 de junho de 2015. Protocolo nº 157.123 de 08/06/2015.

Fica cancelada a alienação fiduciária mencionada na Av. 01 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Instrumento Particular datado de 03 de junho de 2015, em Franca-SP, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa do então fiduciante devedor.

A ESCRIVENTE:

  
(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 4/57.154 - (compra e venda)  
em 10 de agosto de 2015 Protocolo nº 158.573 de 31/07/2015.

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.0919389-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:  
[https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9\\_43DFC7C9](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9_43DFC7C9)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

Matrícula

**57.154**

Ficha

**02**

FRANCA, **10 de agosto de 2015**

Carta de Crédito Individual - FGTS, datado nesta cidade aos 27 de julho de 2015, o proprietário **ODILMAR EDUARDO GAIA**, servidor público municipal, residente e domiciliado na Avenida Mário de Andrade, 979, apto 301, Bloco 3, Miramontes, na cidade de Franca-SP, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 130.000,00, a **CARLOS EDUARDO MESSIAS**, RG nº 49.105.003-3-SSP-SP, CPF nº 403.309.708-28, brasileiro, eletricitista, solteiro, nascido em 14.06.1993, residente e domiciliado na Rua Romualdo Magalhães Pirro, 1421, Jardim Palma, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 130.000,00, dos quais R\$ 28.980,71 representam recursos próprios do adquirente e R\$ 101.019,29 o financiamento concedido ao adquirente.

**A ESCRIVENTE:**

  
(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

R. 5/57.154 - (*alienação fiduciária*)  
em 10 de agosto de 2015. Protocolo nº 158.573 de 31/07/2015.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 04, **CARLOS EDUARDO MESSIAS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 135.000,00, 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\$ 101.019,29, 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, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 27.08.2015, no valor de R\$ 571,18, 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:**

  
(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 6/57.154 - (*CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula*)  
em 09/08/2023. Prenotação nº 233.206 de 17/04/2023. Selo Digital: 1238283E11CE7E0023320623U

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023,

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:  
[https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9\\_43DFC7C9](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9_43DFC7C9)

Matrícula

**57.154**

Ficha

**02**

Verso

**CNM: 123828.2.0057154-36**

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 - 123828.2.0057154-36)**. 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. 7/57.154 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 09/08/2023. Prenotação nº 233.206 de 17/04/2023. Selo Digital: 1238283311CE7D0023320523I

Pelo Instrumento Particular nº 8494/2023 CESAV/BU datado de 14 de abril de 2023, em Bauru-SP e Requerimento datado de 19 de julho de 2023, 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 IN00944616C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **CARLOS EDUARDO MESSIAS**, 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\$ 135.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 143.790,23. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 23.242,52. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 143.790,26. 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.

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:  
[https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9\\_43DFC7C9](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9_43DFC7C9)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula

**57.154**

Ficha

**03**

FRANCA, CNM: 123828.2.0057154-36

A ESCRIVENTE:

  
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)



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

PROTOCOLO Nº  
**233206**

**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 **57154** (CNM - **123828.2.0057154-36**), 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:7.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

**Franca, 10 de agosto de 2023.**

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

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial .....	R\$	40,91
Estado .....	R\$	11,63
Secretaria da Fazenda .....	R\$	7,96
Registro Civil .....	R\$	2,15
Tribunal de Justiça .....	R\$	2,81
Ministério Público .....	R\$	1,96
Município .....	R\$	2,05
<b>Total .....</b>	<b>R\$</b>	<b>69,47</b>

\*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

\*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31A33500233206236

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@registral.com.br - www.registral.com.br

Modelo 01



Para verificar a autenticidade, acesse:  
[https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9\\_43DFC7C9](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9_43DFC7C9)

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/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**



Para verificar a autenticidade, acesse:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=43DFC7C9-A4D7-4717-A029-D55F445A7CA9> 43DFC7C9