

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

74.658

Ficha

01FRANCA, **30 de julho de 2015**

IMÓVEL: UM APARTAMENTO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, designado apartamento nº 01, localizado no térreo ou 1º pavimento, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MANUELA SALOMÃO"**, com frente para a **RUA AGOSTINHO OLNEY MANÍGLIA nº 261**, edificado sobre o lote nº 20 da quadra nº 17, no loteamento denominado **PROLONGAMENTO DO PARQUE DAS ESMERALDAS**, com uma área útil de 54,61 m², área comum de 7,49 m², área total de 62,10 m², área privativa descoberta de 34,41 m², sendo 6,91 m² de área privativa interna e 27,50 m² de área de garagem, área comum descoberta de 4,18 m², totalizando 100,69 m², com a participação na área comum do terreno de 16,666% e direito de uso da 5ª e 6ª vagas do estacionamento descoberto localizado no térreo ou 1º pavimento com acesso pela Rua Agostinho Olney Maníglia, com capacidade para 01 veículo de passeio cada, assim descrito: para o observador que se encontra no corredor de acesso no hall de entrada de frente para a construção, confronta pela frente com parte do lote nº 19, lado direito com as escadas de acesso e o apartamento nº 02, lado esquerdo com área do condomínio (vagas de garagem), na divisa com a Rua Agostinho Olney Maníglia e aos fundos com área do condomínio.

(CONTRIBUINTE nº 2.14.04.004.20.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIOS: DANIEL SALOMÃO DE BRITO, RG nº 30.724.606-SSP-SP, CPF nº 219.729.738-43, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CÍNTIA CRISTINA ANDRADE SALOMÃO, RG nº 41.396.897-2-SSP-SP, CPF nº 227.776.058-74, fisioterapeuta, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, 870, Jardim Betânia, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 de 13.02.2015 e R. 06 de 30.07.2015, ambos da M/51.547 e Registro nº 14.215 de 30.07.2015, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/74.658 - (alteração de cadastro)
em 30 de julho de 2015. Protocolo nº 157.607 de 24/06/2015.

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 02 de julho de 2015 e Certidão nº 25936, expedida em 29.05.2015, pela

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=41B2BE9E-DF42-4CA6-A0F4-4A63E6F5A0BC_41B2BE9E-DF42-4C

CNM: 123828.2.0074658-98

Matrícula

74.658

Ficha

01

Verso

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 2.14.04.004.20.01**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/74.658 - (compra e venda)

em 25 de setembro de 2015. Protocolo nº 159.909 de 22/09/2015.

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.1021625-0, 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 21 de setembro de 2015, os proprietários **DANIEL SALOMÃO DE BRITO**, RG nº 30.724.606-1-SSP-SP, administrador, e sua mulher **CÍNTIA CRISTINA ANDRADE SALOMÃO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 145.000,00, a **WELLINGTON TEODORO FELIX**, RG nº 40.981.940-2-SSP-SP, CPF nº 332.742.768-20, editor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDA VIRGÍNIA DE OLIVEIRA FELIX**, RG nº 40.721.176-7-SSP-SP, CPF nº 353.960.578-90, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Urias Carlos de Vilhena, 412, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 145.000,00, dos quais R\$ 17.657,05 representam recursos próprios dos adquirentes; R\$ 9.229,95 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00 o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 116.000,00 o financiamento concedido aos adquirentes.

A ESCRIVENTE:

(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

R. 3/74.658 - (alienação fiduciária)

em 25 de setembro de 2015. Protocolo nº 159.909 de 22/09/2015.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **WELLINGTON TEODORO FELIX** e sua mulher **FERNANDA VIRGÍNIA DE OLIVEIRA FELIX**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 145.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04,

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=41B2BE9E-DF42-4CA6-A0F4-4A63E6F5A0BC_41B2BE9E-DF42-4C

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

74.658

Ficha

02

FRANCA, **25 de setembro de 2015**

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

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 116.000,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a., origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: TP - Tabela Price, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 21.10.2015, no valor de R\$ 672,06, 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. 4/74.658 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 23/12/2025. Prenotação nº 258.330 de 24/07/2025. Selo Digital: 1238283J41521E0025833025B

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 - 123828.2.0074658-98)**. 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.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 5/74.658 - (cadastro urbano)

em 23/12/2025. Prenotação nº 258.330 de 24/07/2025. Selo Digital: 123828311521F00258330259

Pelo Instrumento Particular nº 296525/2025 CESAV/BU, datado de 24 de julho de 2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 175189 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 2.14.04.004.20.01 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-630 - Prolongamento do Parque das Esmeraldas; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB sob código nº: não informado e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP**. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=41B2BE9E-DF42-4CA6-A0F4-4A63E6F5A0BC_41B2BE9E-DF42-4C

Matrícula

74.658

Ficha

02

Verso

123828.2.0074658-98

Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

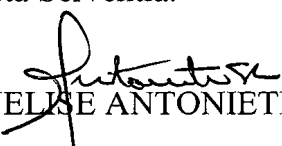
SUBSTITUTA DO OFICIAL:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)Av. 6/74.658 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 23/12/2025. Prenotação nº 258.330 de 24/07/2025. Selo Digital: 1238283311522000258330252

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05 e Requerimento datado de 26 de novembro de 2025, 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 IN01424145C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciantes **WELLINGTON TEODORO FELIX** e seu cônjuge **FERNANDA VIRGINIA DE OLIVEIRA FELIX**, ambos com endereço eletrônico não informado, já qualificados, regularmente intimados, tivessem 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, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 145.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 158.618,27. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 28.916,05. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 158.070,20. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.4444.102625-0. 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.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=41B2BE9E-DF42-4CA6-A0F4-4A63E6F5A0BC_41B2BE9E-DF42-4C

74.658

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

PROTOCOLO Nº
258330

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 **74658 (CNM - 123828.2.0074658-98)**, 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, 23 de dezembro de 2025.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – OFICIAL SUBSTITUTA.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	2,21
Total	R\$	75,05

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31D8BA00258330255

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@registraral.com.br - www.registraral.com.br

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=41B2BE9E-DF42-4CA6-A0F4-4A63E6F5A0BC_41B2BE9E-DF42-4C



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

