

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

Matrícula

**93.187**

Ficha

**01**FRANCA, **09 de março de 2022**

**Ficha Complementar - M/71.354 - Apartamento nº 31 do Bloco nº "09"** - em 19/02/2021. Prenotação nº 212.049 de 08/02/2021. Selo Digital: 1238283E11BFFC0021204921S

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 31 do Bloco "09", em construção, situado nesta cidade, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de Franca-SP, 2º andar ou 3º pavimento, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÔNIX**", com frente para a **AVENIDA MINISTRO RUI BARBOSA nº 1400** fundos com a **RUA PAULO ARCHETTI**, com a área privativa de 51,685000 m², área comum coberta de 6,773724 m², totalizando 58,458724 m², área comum descoberta livre de 45,606182 m², totalizando 104,064906 m², incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, individual e indeterminada, equivalente à fração ideal de 0,632739% do terreno e das coisas de uso comum, apartamento esse localizado de quem se posicionar na porta de entrada do edifício e olhar para a frente, à esquerda e na frente. O Terreno onde será construído o referido empreendimento encontra-se localizado no loteamento denominado **CHÁCARA SÃO PAULO**, designado Gleba H e Gleba I também denominado Chácaras nºs 76 e 77, encerrando a área de 9.744,00 m².

(**CONTRIBUINTE** nº 1.13.08.001.15.00 da PM de Franca-SP).

**PROPRIETÁRIA:** GFL ENGENHARIA LTDA (Nome Fantasia: não consta), inscrita no CNPJ sob nº 00.629.952/0001-79, endereço eletrônico gflengenharia@gflengenharia.com.br, com sede na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35212937099 em 23.03.1995. **Representante Legal / Procurador:** JULIANA OLIVEIRA GOUVÊA DE FIGUEIREDO, RG nº 43.962.748-5-SSP-SP, CPF nº 350.954.458-75, nascida em 24.01.1986, brasileira, engenheira, casada, endereço eletrônico não informado, com endereço comercial na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP. **Beneficiário Final:** não identificado no título.

**REGISTRO ANTERIOR:** M/71.354 de 13.01.2014 e R. 03 de 29.05.2017 da M/71.354 (incorporação imobiliária), deste Oficial de Registro de Imóveis.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 1 - (compra e venda)

em 19/02/2021. Prenotação nº 212.049 de 08/02/2021. Selo Digital: 1238283211BFFD0021204921E

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CB7A0266-A298-4123-AE72-65E3E38F8B14> CB7A0266-A298-41

CNM: 123828.2.0093187-92

Matrícula

**93.187**

Ficha

**01**

Verso

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.1037543-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, celebrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Medida Provisória nº 996/2020, datado de 28 de dezembro de 2020, em Franca-SP, a proprietária **GFL ENGENHARIA LTDA LTDA (Nome Fantasia: não consta)**, já qualificada, **Representante Legal / Procurador: JULIANA OLIVEIRA GOUVÊA DE FIGUEIREDO**, já qualificada, **Beneficiário Final: não identificado no título, vendeu a fração ideal do terreno** a que corresponderá a unidade autônoma desta ficha complementar, a **SUELLEN GERMANO SILVA**, RG nº 55.048.643-4-SSP-SP, CPF nº 443.297.018-98, filha de Jefferson Eurípedes da Silva e Idelma Aparecida Germano da Silva, nascida em 18.03.1996, brasileira, coladeira de peças, solteira, endereço eletrônico suellemgermano1996@gmail.com, residente e domiciliada na Rua José Carmelito do Carmo, 911, Parque Vicente Leporace I, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R\$ 10.983,56, constando do instrumento que o valor de aquisição da unidade em construção é de R\$ 150.000,00, dos quais R\$ 27.000,00 representam recursos próprios; R\$ 22.920,00 o desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.080,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal (fração ideal do terreno): R\$ 1.122,67. Valor do bem para imposto de transmissão (unidade em construção): R\$ 150.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 03 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela. Emitida a DOI por esta Serventia.

**A ESCRIVENTE:**  
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)**R. 2 - (alienação fiduciária)**

em 19/02/2021. Prenotação nº 212.049 de 08/02/2021. Selo Digital: 1238283211BFFE0021204921C

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01, **SUELLEN GERMANO SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta ficha, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado,

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CB7A0266-A298-4123-AE72-65E3E38F8B14 CB7A0266-A298-41>

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

Matrícula

**93.187**

Ficha

**02**FRANCA, **09 de março de 2022**

**Ficha Complementar - M/71.354 - Apartamento nº 31 do Bloco nº "09" - em 19/02/2021. Prenotação nº 212.049 de 08/02/2021. Selo Digital: 1238283E11BFFC0021204921S**

criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, registrada na JUCESP sob NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal / Procurador:** THIAGO DERRUCI, RG nº 30.813.870-3-SSP-SP, CPF nº 295.077.858-50, nascido em 23.10.1979, brasileiro, gerente e economiário, casado, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 100.080,00, correspondente ao financiamento obtido para integralização do preço da fração ideal de terreno e à edificação da unidade autônoma em construção. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 4,7500% a.a. e efetiva de 4,8547% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: FGTS/União, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** prazo total - construção/legalização: 30.11.2021 e amortização de 360 meses após concluída a obra, vencido o primeiro encargo mensal no dia 25.01.2021, no valor de R\$ 543,01, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 150.000,00. **Outorga de Procurações:** na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/93.187 - (transformação em matrícula)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 1238283311320F0022107722J

A presente ficha complementar, a partir desta data, **foi transformada na matrícula 93.187**, à vista da conclusão da construção e do registro da Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, mencionados na Av. 261 e R. 262 da matrícula nº 71.354

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CB7A0266-A298-4123-AE72-65E3E38F8B14> CB7A0266-A298-41

CNM: 123828.2.0093187-92

Matrícula

93.187

Ficha

02

Verso

deste Oficial de Registro de Imóveis, registro anterior da presente. A correspondente Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 19.833 no Livro 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia. 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 c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/93.187 - (registro complementar)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 123828321132AF0022107722B

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01 da presente e à vista da averbação da construção e do registro da Instituição e Especificação do Condomínio levado a efeito na Av. 261 e no R. 262 da matrícula nº 71.354 deste Oficial de Registro de Imóveis, a proprietária **GFL ENGENHARIA LTDA (Nome Fantasia: não consta)**, endereço eletrônico **gflengenharia@gflengenharia.com.br**, com sede na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-073, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35212937099 em 23.03.1995. **Representante Legal / Procurador / Beneficiário Final: JULIANA OLIVEIRA GOUVÊA DE FIGUEIREDO**, CPF nº 350.954.458-75, brasileira, **transmitiu a unidade autônoma - Apartamento nº 31 do Bloco "9"** e respectiva **vaga de garagem** a que se refere a presente matrícula por compra e venda, à fiduciante **SUELLEN GERMANO SILVA**, já qualificada, unidade esta que passa a integrar a alienação fiduciária objeto do R. 02 desta matrícula. Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R\$ 10.983,56. Valor econômico da transação (unidade autônoma): R\$ 150.000,00. Base de cálculo para fins de registro, referente à unidade autônoma, considerando o valor derivado da fração ideal do terreno e edificação realizada ou do negócio jurídico celebrado: R\$ 139.016,44. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 03 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CB7A0266-A298-4123-AE72-65E3E38F8B14> CB7A0266-A298-41



Matrícula

**93.187**

Ficha

**03**

FRANCA, **09 de março de 2022**

Av. 5/93.187 - (alteração de cadastro)

em 09/03/2022. Prenotação nº 221.077 de 31/01/2022. Selo Digital: 1238283311334F0022107722D

Pelo Requerimento, Memorial de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio datados de 19 de outubro de 2021 e Certidão de Valor Venal nº 8485, 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 1.13.08.001.86.41**. 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 c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/93.187 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 18/03/2024. Prenotação nº 242.833 de 15/03/2024. Selo Digital: 1238283J412D1B0024283324S

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 - 123828.2.0093187-92)**. 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. 7/93.187 - (cadastro urbano)

em 12/01/2026. Prenotação nº 258.427 de 29/07/2025. Selo Digital: 123828331157AB0025842726H

Pelo Instrumento Particular nº 298971/2025 CESAV/BU, datado de 28 de julho de 2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 184664 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CB7A0266-A298-4123-AE72-65E3E38F8B14 CB7A0266-A298-41>

Matrícula

**93.187**

Ficha

**03**

Verso

**123828.2.0093187-92**

**CONTRIBUINTE n° 1.13.08.001.86.41 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-530 - Chácara São Paulo; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB sob código n°: 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 Emolumentos aprovada pela Lei Estadual n° 11.331/2002.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 8/93.187 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 12/01/2026. Prenotação n° 258.427 de 29/07/2025. Selo Digital: 123828331157AC0025842726F

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 07 e Requerimento datado de 19 de dezembro 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 n° 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo n° IN01426739C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1° da Lei n° 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **SUELLEN GERMANO SILVA**, já qualificada, regularmente intimada, tivesse purgado a mora reclamada, e em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7° da Lei n° 9.514/97, procedo à **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representante legal: Milton Fontana, CPF n° 575.672.049-91, brasileiro, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 150.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 158.741,41. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 24.134,01. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 158.741,40. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato n° 8.7877.1037543-7. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual n° 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*****\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

**93.187**

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

PROTOCOLO Nº  
**258427**

**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 **93187** (CNM - **123828.2.0093187-92**), 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, 12 de janeiro de 2026.**

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         |
| <b>Total .....</b>          | <b>R\$</b> | <b>75,05</b> |

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

\*Certidão margeada no título.



**Selo Digital: 1238283C31DE430025842726X**

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**



# EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CB7A0266-A298-4123-AE72-65E3E38F8B14> CB7A0266-A298-41



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

