



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: 20/08/2025 08:46:50 - 08:55
Protocolo: 375985 -
Documento: 126771

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

126.771

Ficha

01



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0126771-80

FRANCA, 19 de fevereiro de 20 24

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 201, localizado no 2º Pavimento, do Bloco 11 do Condomínio "FLORENZA RESIDENCIAL", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, na "Chacara do Espirado", à Rua Bahij Toufik Kanawati, nº 5.023, contendo a área privativa coberta de 40,825 metros quadrados; área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional de 11,250 metros quadrados; área real de uso comum de divisão proporcional de 38,829 metros quadrados; perfazendo a área total de 90,904 metros quadrados; correspondendo à fração ideal de 0,4779633%. Cabendo ao apartamento o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta livre determinada sob nº 166, localizada no estacionamento coletivo.

CONTRIBUINTE:- 4.22.05.001.67.69.

PROPRIETÁRIA:- RIZIA CRUZ GOUVEIA, CPF/MF nº. 455.797.998-02, RG nº. 56.471.872-5-SSP/SP, brasileira, nascida aos 09 de março de 1999, serviços gerais, filha de Ana Maria da Cruz e Olivio Borges de Gouveia, endereço eletrônico: riziagouveia-cruz@hotmail.com, solteira, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Minas Gerais, nº440, Vila Aparecida.

REGISTRO ANTERIOR:- R.483 feito em 23 de junho de 2022 e R.795 feito em 19 de fevereiro de 2024, ambos da Matrícula nº 111.967.CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64

O OFICIAL:

Kleber Geron

Substituto do Oficial

AV.01/126.771 - em 19 de fevereiro de 2024 - Alienação Fiduciária.

Protocolo nº 356.112 de 20 de dezembro de 2023.

Selo digital nº 111013331JI000507119AK248.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma Alienação Fiduciária a favor da 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\$132.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 08/07/2022, no valor inicial de R\$688,33. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCMH7-ED7XL-UJ784-7MSNQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Página 2 de 3

Data da Impressão: 20/08/2025 08:46:50 - 08:55

Protocolo: 375985 -

Documento: 126771

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCMH7-ED7XL-UF784-7MSNQ>

Matricula

126.771

Ficha

01

Verso

CNM nº:111013.2.0126771-80

R\$165.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia. **ALIENAÇÃO** essa objeto do R.484 da matricula 111.967 registro anterior desta.

A(O) escrevente:


Kleber Geron

Substituto do Oficial

AV.02/126.771 - em 19 de fevereiro de 2024 - Abertura de matrícula.

Protocolo nº 356.112 de 20 de dezembro de 2023.

Selo digital nº 111013311RG000507121WT249.

A presente matricula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação e Convenção de Condomínio**, datados de 19 de dezembro de 2023, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

A(O) escrevente:


Kleber Geron

Substituto do Oficial

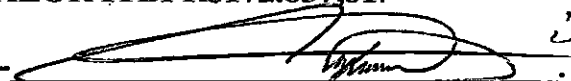
AV.03/126.771 - em 19 de agosto de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 375.985 de 01 de agosto de 2025.

Selo digital nº 111013331FF000637471HX25I.

Por **Requerimento** datado de 30 de julho de 2025, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matricula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante **RIZIA CRUZ GOUVEIA**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$172.837,81. VALOR ITBI R\$172.837,81.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto



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: 20/08/2025 08:46:50 - 08:55
Protocolo: 375985 -
Documento: 126771



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

Matrícula

Ficha

FRANCA, de de 20

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Certifica que nada mais consta alem 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, 20 de agosto de 2025.



1110133C3QL000637472JR25D