



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 - 08:54
Protocolo: 375884 -
Documento: 126671

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matricula

126.671

Ficha

01

CNM nº:111013.2.0126671-89

FRANCA, 19 de fevereiro de 20 24

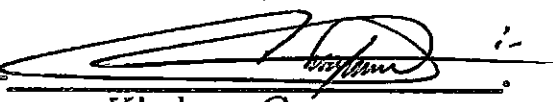
IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 101, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, do Bloco 05 do Condomínio "FLORENZA RESIDENCIAL", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, na "Chacara do Espreado", à Rua Bahij Toufik Kanawati, nº 5.023, contendo a área privativa coberta de 40,825 metros quadrados; área privativa descoberta de 9,900 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 39,750 metros quadrados; perfazendo a área total de 101,725 metros quadrados; correspondendo à fração ideal de 0,4892428%. Cabendo ao apartamento o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta livre determinada sob nº 15, localizada no estacionamento coletivo.

CONTRIBUINTE:- 4.22.05.001.34.65.

PROPRIETÁRIO:- VICTOR HUGO DE ANDRADE GONÇALVES, CPF/MF nº 533.823.298-75, RG nº 59.503.014-2-SSP/SP, brasileiro, nascido aos 01 de fevereiro de 2003, ajudante de confecção de roupas, filho de Michele Ingrid Andrade Gonçalves e Diogo Donizete Gonçalves, endereço eletrônico: victorandrade@gmail.com, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Antônio Carlos Garcia, nº 2.431, Jardim Brasil.

REGISTRO ANTERIOR:- R.594 feito em 24 de outubro de 2022 e R.697 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.01/126.671 - em 19 de fevereiro de 2024 - Alienação Fiduciária.

Protocolo nº 356.112 de 20 de dezembro de 2023.

Selo digital nº 111013331JB000506779MF24X.

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\$99.274,57, que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25 de outubro de 2022, no valor inicial de R\$551,27. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37FLQ-KZ4W7-UHFXY-XSVCL>

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 - 08:54

Protocolo: 375884 -

Documento: 126671

Matrícula

126.671

Ficha

01

Verso

CNM nº:111013.2.0126671-89

fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$175.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia. **ALIENAÇÃO** essa objeto do R.595 da matrícula 111.967 registro anterior desta.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron
Substituto do Oficial

AV.02/126.671 - em 19 de fevereiro de 2024 - Abertura de matrícula.

Protocolo nº 356.112 de 20 de dezembro de 2023.

Selo digital nº 111013311DG000506781XG24B.

A presente matrícula 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.03/126.671 - em 19 de agosto de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 375.884 de 30 de julho de 2025.

Selo digital nº 111013331BB000637695QF258.

Por **Requerimento** datado de 29 de julho de 2025, expedido de forma digital, 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 **VICTOR HUGO DE ANDRADE GONÇALVES**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$111.111,11. VALOR ITBI R\$182.007,57.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37FLQ-KZ4W7-UHFXY-XSVCL>

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



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 - 08:54
Protocolo: 375884 -
Documento: 126671



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.

1110133C3NU000637696RN25W