

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

59.407

Ficha

01

FRANCA, 22 de abril de 1998.

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO, n. 23, tipo "C", localizado no 2o. andar ou 2o. pavimento do EDIFÍCIO FLAG RESIDENCE, situado na rua Dr. Alcindo Conrado, n. 1.630, esquina com a Rua Major Claudiano, nesta cidade de Franca, 1o. subdistrito, contendo uma área real privativa de 42,34ms2., área real comum de 44,27442012ms2., área real total de 86,61442012ms2., correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,016247434%, estando incluída na área real comum uma vaga para estacionamento de um carro de passeio, localizada na garagem do edifício.

CONTRIBUINTE No.:- 2.11.07.017.22.09

PROPRIETARIA:- ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC/ME n. 81.085.751/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05 da matrícula n. 32.076 feito em 10 de dezembro de 1.984.

O OFICIAL:-

Lincoln Bueno Alves
Oficial

R.1/ 59.407 em 22 de abril de 1.998.

Por escritura datada de 05 de dezembro de 1.991, lavrada nas notas do 1o. tabelionato local, (Lo.755 fls.048), ROSSI RESIDENCIAL S/A, já qualificada, transmitiu a imóvel a LUIZ ANTONIO SALGADO DE CASTRO, RG M-1.684.111-SSP/MG, CPF/ME n. 372.389.736-34, cirurgião dentista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ZELIA APARECIDA TRAJANO MATTOS SALGADO, RG n. 9.154.359-SSP/SP, advogada, brasileiros, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de Cr\$ 1.534.805,73 na data do título. VALOR VENAL:- R\$ 5.663,54.

A(O) escrevente:-

Zelia Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

-continua no verso-

Visualização disponível em
www.registradores.org.br

Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula

59.407

Ficha

01

Verso

AV.2/59.407 – em 30 de dezembro de 2.004.

Protocolo nº 170.298 de 17 de dezembro de 2.004.

Por escritura datada de 17 de dezembro de 2.004, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº1041 fls.294), é feita a presente averbação para constar que o número do CPF/MF de **ZELIA APARECIDA TRAJANO MATTOS SALGADO** é **040.226.278-67**.

A(O) escrevente:-

Marcia Maria Ribeiro
Márcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.3/59.407 – em 30 de dezembro de 2.004.

Protocolo nº 170.298 de 17 de dezembro de 2.004.

Por escritura mencionada na AV.2 desta, **LUIZ ANTONIO SALGADO DE CASTRO** e sua mulher **ZELIA APARECIDA TRAJANO MATTOS SALGADO**, CPF/MF nº 040.226.278-67, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMOVEL A TITULO DE DOAÇÃO** a **SAUL TRAJANO MATTOS SALGADO DE CASTRO**, RG nº 44.325.117-4-SSP/SP, CPF/MF nº 223.026.488-54, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 16/07/1985, estudante universitário, filho de Luiz Antônio Salgado de Castro e Zélia Aparecida Trajano Mattos Salgado, aqui residente e domiciliado, **LAIS TRAJANO MATTOS SALGADO DE CASTRO**, RG nº 44.324.776-6-SSP/SP, CPF/MF nº 332.054.468-36, brasileira, solteira, relativamente capaz, nascida aos 04/09/1987, estudante, filha de Luiz Antônio Salgado de Castro e Zélia Aparecida Trajano Mattos Salgado, aqui residente e domiciliada, **no ato assistida por seus pais Luiz Antônio Salgado de Castro e Zélia Aparecida Trajano Mattos Salgado, e NARA TRAJANO MATTOS SALGADO DE CASTRO**, RG nº 46.798.167-X-SSP/SP, CPF/MF nº 352.312.958-33, brasileira, solteira, absolutamente incapaz, nascida aos 29/03/1990, estudante, filha de Luiz Antônio Salgado de Castro e Zélia Aparecida Trajano Mattos Salgado, aqui residente e domiciliada, **no ato representada por seus pais Luiz Antônio Salgado de Castro e Zélia Aparecida Trajano Mattos Salgado, pelo valor de R\$ 14.000,00 na data do título.**

A(O) escrevente:-

Marcia Maria Ribeiro
Márcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

Continua na ficha nº 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

59.407

Ficha

02

FRANCA, 26 de setembro de 20 11

AV.04/59.407 - em 26 de setembro de 2011.

Protocolo nº. 225.531 de 15 de setembro de 2011.

Por escritura datada de 11 de julho de 2011, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº. 1.207, fls.033/036), é feita a presente averbação para constar que a grafia correta da rua para qual o imóvel objeto desta faz frente é "RUA DR. ALCINDO RIBEIRO CONRADO", conforme prova certidão nº 46090, expedida em 08 de julho de 2011, pela Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branco

Escrevente Autorizada

R.05/59.407 - em 26 de setembro de 2011.

Protocolo nº. 225.531 de 15 de setembro de 2011.

Por escritura mencionada na AV.4 desta, SAUL TRAJANO MATTOS SALGADO DE CASTRO, médico, LAIS TRAJANO MATTOS SALGADO DE CASTRO, maior e NARA TRAJANO MATTOS SALGADO DE CASTRO, maior, todos já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL, a AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 12.463.407/0001-34, pelo preço de R\$ 75.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branco

Escrevente Autorizada

R. 06/59.407 - em 28 de julho de 2017.

Protocolo nº. 284.395 de 18 de julho de 2017.

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2324, acompanhada de Instrumento de Alienação Fiduciária, emitidos em 14 de julho de 2017, nesta cidade de Franca-SP, AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, representada por Mario Paulino Pinto Junior e Paulo Jorge da Silva, adiante qualificados, DEU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESARIOS DE FRANCA E REGIÃO - SICOOB CRED ACIF, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 04.013.172/0001-50, em garantia da dívida no valor de R\$70.000,00, com vencimento para 14 de outubro de 2017, tendo como

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Matrícula
59.407

Ficha
02
Verso

AVALISTAS/INTERVENIENTES ANUENTES:- MARIO PAULINO PINTO JUNIOR, CPF/MF nº. 138.598.488-01, RG nº 15.772.326-SSP/SP, brasileiro, solteiro, empresário, aqui residente e domiciliado e **PAULO JORGE DA SILVA**, CPF/MF nº. 122.359.738-50, RG nº. 19.541.605-SSP/SP, brasileiro, solteiro, empresário, aqui residente e domiciliado; e ainda como FIDUCIANTE/INTERVENIENTE GARANTIDORA:- AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. Tudo nos termos da cédula que fica digitalizada nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

a

AV. 07/59.407 - em 23 de outubro de 2017.
Protocolo nº 287.060 de 19 de outubro de 2017.

Por Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 2324, emitida em 14 de julho de 2017, nesta cidade de Franca-SP, datado de 14 de outubro de 2017, entre partes:- COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESARIOS DE FRANCA E REGIÃO - SICOOB CRED ACIE, já qualificada, credora, AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, representada por Mario Paulino Pinto Junior e Paulo Jorge da Silva, já qualificados, devedor/fiduciante/interveniente garantidora, MARIO PAULINO PINTO JUNIOR e PAULO JORGE DA SILVA, já qualificados, avalistas/intervenientes anuentes; de comum acordo, RETIFICAM a cédula objeto do R.06 desta matrícula, para constar que fica prorrogado o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para 12 de janeiro de 2018. Ficando ratificado todos os demais termos, conforme aditivo que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

g

AV.08/59.407 - em 15 de fevereiro de 2018.
Protocolo nº290.199 de 09 de fevereiro de 2018.

Por Instrumento Particular de Quitação, datado de 08 de fevereiro de 2018, firmado

*** CONTINUA - NA FICHA 03 ***

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

CNS 11.101-3

Matrícula
59.407

Ficha
03

FRANCA, 15 de fevereiro de 2018

pela COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESÁRIOS DE FRANCA E REGIÃO - SIBOOB CRED ACIF, fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$70.000,00 constituída pelo R.06 e AV.07 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

ALINE GERONFINOTI
Escrevente Autorizada

R. 09/59.407 - em 17 de julho de 2018.

Protocolo nº. 294.694 de 13 de julho de 2018.

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 74699, emitida em 12 de julho de 2018, nesta cidade de Franca-SP, AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, representada por Mário Paulino Pinto Junior, adiante qualificado, DEU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da COOPERATIVA DE CREDITO DE FRANCA E REGIÃO - SIBOOB CRED ACIF, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 04.013.172/0001-50, em garantia da dívida assumida por AZUL FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 06.003.445/0001-01, representada por Mário Paulino Pinto Junior, adiante qualificado, no valor de R\$200.000,00, com vencimento para 11 de fevereiro de 2019, tendo como avalistas:- JORGE BUSSAB AZZUZ, CPF/MF nº. 071.767.638-28, RG nº. 16.528.438-9-SSP/SP, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, casado com MARLENE DE PAULA SILVEIRA AZZUZ, CPF/MF nº. 138.823.808-02, RG nº. 18.293.236-9-SSP/SP, brasileira, diretora geral de empresa e organizações, aqui residentes e domiciliados e MARIO PAULINO PINTO JUNIOR, CPF/MF nº. 138.598.488-01, RG nº. 15.772.326-SSP/SP, brasileiro, solteiro, diretor geral de empresa e organizações, aqui residente e domiciliado; e ainda como garantidora fiduciante:- AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 0B99.AA3E.D069.F6C8, emitida em 04 de junho de 2018, válida até 01 de dezembro de 2018, em nome de AZ-2 - Empreendimentos Imobiliários Ltda e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 96BD.0261.787E.FBB5, emitida em 02 de fevereiro de 2018, válida até 01 de agosto de 2018, em nome de Azul

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Matricula
59.407

Ficha
03

Verso

Franca Empreendimentos Imobiliários Eirelli, expedidas pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Tudo nos termos da cédula também registrada sob nº 15 na matrícula nº 53.591 desta Serventia, a qual digitalizada.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

a

AV.10/59.407 - em 24 de julho de 2018.

Protocolo nº.294.962 de 20 de julho de 2018.

Por Aditivo datado de 19 de julho de 2018, à Cédula de Crédito Bancário nº74699, emitida em 12 de julho de 2018, nesta cidade de Franca-SP, entre partes: COOPERATIVA DE CREDITO DE FRANCA E REGIAO - SICOOB CRED-ACIF, já qualificada, credora; AZUL FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, já qualificada, devedora, JORGE BUSSAB AZZUZ, casado com MARLENE DE PAULA SILVEIRA AZZUZ e MARIO PAULINO PINTO JUNIOR, já qualificados, avalistas; AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, garantidor fiduciante; de comum acordo, RETIFICAM a cédula objeto do R.09 desta matrícula, para constar: ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS DE 1,70% a.m. para 2,00% a.m., PASSANDO A VIGORAR A PARTIR DO DIA 01/08/2018. Ficando ratificado todos os demais termos, conforme aditivo que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

a

AV.11/59.407 - em 25 de fevereiro de 2019.

Protocolo nº301.699 de 21 de fevereiro de 2019.

Por Aditivo datado de 02 de fevereiro de 2019, à Cédula de Crédito Bancário nº74699, emitida em 12 de julho de 2018 nesta cidade de Franca-SP, entre partes: COOPERATIVA DE CREDITO DE FRANCA E REGIAO - SICOOB CRED-ACIF, já qualificada, credora; AZUL FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, já qualificada, devedora, JORGE BUSSAB AZZUZ, casado com MARLENE DE PAULA SILVEIRA AZZUZ e MARIO PAULINO PINTO JUNIOR, já qualificados, avalistas; AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, garantidor fiduciante; de comum acordo,

*** CONTINUA - NA FICHA 04 ***

em www.registradores.org.br
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
59.407

Ficha
04

FRANCA, 25 de fevereiro de 2019

RETIFICAM a cédula objeto do R.09 e AV.10 desta matrícula, para constar que fica prorrogado o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para 09 de agosto de 2019. Ficando ratificado todos os demais termos, conforme aditivo que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.12/59.407 - em 29 de agosto de 2019.
Protocolo nº307.161 de 27 de agosto de 2019.

Por Instrumento Particular de aditamento datado de 19 de agosto de 2019, à Cédula de Crédito Bancário nº74699, emitida em 12 de julho de 2018, nesta cidade de Franca-SP, entre partes:- COOPERATIVA DE CREDITO DE FRANCA E REGIAO - SICOOB CRED-ACIF, já qualificada, credora; AZUL FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, já qualificada, devedora; JORGE BUSSAB AZZUZ, casado com MARLENE DE PAULA SILVEIRA AZZUZ e MARIO PAULINO PINTO JUNIOR, já qualificados, avalistas; AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, garantidora fiduciante; de comum acordo, RETIFICAM a cédula objeto do R.09, AV.10 e AV.11 desta matrícula, para constar que fica prorrogado o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para 05 de fevereiro de 2020. Ficando ratificado todos os demais termos, conforme aditivo que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.13/59.407 - em 05 de fevereiro de 2020.
Protocolo nº311.792 de 03 de fevereiro de 2020.
Selo Digital nº 111013331FT000163971NT209.

Por Instrumento Particular de Aditamento datado de 29 de janeiro de 2020 à Cédula de Crédito Bancário nº74699, emitida em 12 de julho de 2018, nesta cidade de Franca-SP, entre partes:- COOPERATIVA DE CREDITO DE FRANCA E REGIAO - SICOOB CRED-ACIF, já qualificada, credora; AZUL FRANCA

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Matrícula
59.407

Ficha
04

Verso

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, já qualificada, **devedora**, **JORGE BUSSAB AZZUZ**, casado com **MARLENE DE PAULA SILVEIRA AZZUZ** e **MARIO PAULINO PINTO JUNIOR**, já qualificados, **avalistas**; **AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, **garantidora fiduciante**; de comum acordo, **RETIFICAM** a cédula objeto do R.09, AV.10, AV.11 e AV.12 desta matrícula, para constar que fica prorrogado o prazo do instrumento ora aditado, **fixando o seu novo vencimento para 03 de agosto de 2020**. Ficando ratificado todos os demais termos, conforme aditivo que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

AV.14/59.407 - em 22 de setembro de 2020.
Protocolo nº 317.214 de 08 de setembro de 2020.
Selo Digital nº 111013331JF000206920KU20U.

Por **requerimento** datado de 17 de agosto de 2020 e **certidão** expedida em 14 de agosto de 2020 **aditado** em 15 de setembro de 2020, assinadas por Carlos Alberto Frare, Escrivão Judicial I, da 5ª Vara Cível desta comarca de Franca-SP, **expedida para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet**, é feita a presente averbação para constar que foi protocolada sob nº **0004766-95.2020.8-26.0196, EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL**, tendo como exequente **EDSON FRANCISCO DO COUTO ROSA**, CPF/ME nº 042.445.968-01, e como executados **AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 12.463.407/0001-34, **AZUL FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, CNPJ nº 06.003.445/0001-01 e **POSTO LAGO AZUL DE FRANCA LTDA**, CNPJ nº 02.912.744/0001-08, cujo o valor da causa é R\$7.505.270,97.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

-CONTINUA NA FICHA 05-



Matrícula

59.407

Ficha

05

CNS 11.101-3

FRANCA, 22 de fevereiro de 20 23

AV.15/59.407 - em 22 de fevereiro de 2023.

Protocolo nº 345.917 de 15 de fevereiro de 2023.

Selo Digital nº 111013321XJ000420645IV23O.

De conformidade com a **Certidão de Penhora**, emitida por Luis José de Melo, Escrevente, do 2º Ofício Cível desta cidade de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 1010403-10.2020.8.26.0196, expedida em 15 de fevereiro de 2023, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, que **CONDOMINIO EDIFICIO FLAG RESIDENCE**, CNPJ nº 56.885.221/0001-49, move contra **AZ-2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, **FOI PENHORADO O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA**, de propriedade de AZ-2 Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, pelo valor de R\$50.741,58. Tendo sido nomeado fiel depositário:- **AZ-2 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, na pessoa de seu representante legal.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES
NÃO VALER COMO
VALOR: R\$ 22,52

Visualizada
em www.onr.org.br

80