

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

Matrícula

87.701

Ficha

01

FRANCA, 25 de novembro de 2019

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído de parte do lote nº 15 da quadra nº 34, designado área "A", no loteamento denominado **JARDIM LUÍZA II**, medindo 5,00 m de frente para a **AVENIDA DOUTOR ABRAHÃO BRICKMANN**, 5,00 m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 26; 25,00 m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 15 da quadra nº 34, designado área "B", e 25,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 16, encerrando a área de 125,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.32.05.009.15.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIOS: ITAMAR DA CUNHA BARBOSA, RG nº 26.806.723-5-SSP-SP, CPF nº 162.185.788-36, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCÍLIA RODRIGUES BARBOSA**, RG nº 32.524.545-9-SSP-SP, CPF nº 029.828.056-69, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Samuel Alves, 2574, Jardim Luíza, na cidade de Franca-SP-SP, CEP: 14407-567.

REGISTRO ANTERIOR: R. 05 de 24.09.2018 da M/33.622 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Prenotação nº 200.886 de 23/10/2019. Abertura de Matrícula em conformidade com o item 4 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

Selo Digital: 1238283111AD360020088619M

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/87.701 - (razão)

em 25/11/2019. Prenotação nº 200.886 de 23/10/2019. Selo Digital: 1238283111AD370020088619G

A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte, datado de 23 de outubro de 2019, em virtude de desmembramento. 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.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F435052-151D-4837-8098-8BFA0DB5830D_9F435052-151D-48

CNM: 123828.2.0087701-60

Matrícula

87.701

Ficha

01

Verso

Av. 2/87.701 - (construção)

em 20/12/2019. Prenotação nº 202.275 de 09/12/2019. Selo Digital: 1238283311B8D900202275190

Pelo Requerimento de 29 de novembro de 2019, Certidão nº 1045098, expedida em 07.11.2019 e Certidão de Valor Venal nº 1049786, expedida em 29.11.2019, ambas pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi edificado um **prédio residencial que recebeu o nº 3042 da Avenida Doutor Abrahão Brickmann**, com 88,80 m² de área construída, concluídos em 01.11.2019 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002472019-88888701, emitida em 09.12.2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 06.06.2020. Valor declarado pelo proprietário R\$ 154.837,89. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R\$ 155.085,64. Valor Venal R\$ 27.117,90. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o item 2.3 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3/87.701 - (compra e venda)

em 12/03/2021. Prenotação nº 212.580 de 01/03/2021. Selo Digital: 1238283211C62C0021258021E

Pelo Instrumento Particular nº 001032106-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado na cidade de São Paulo-SP, em 10 de fevereiro de 2021, os proprietários **ITAMAR DA CUNHA BARBOSA**, filho de Urias da Cunha Barbosa e Olívia Maria Barbosa, endereço eletrônico itamarcunhab@hotmail.com, e sua mulher **LUCÍLIA RODRIGUES BARBOSA**, filha de Benedito Verrissimo de Castro e Luiza Rodrigues de Castro, endereço eletrônico luciliarodrigues.barbosa@hotmail.com, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a **GILBERTO SANTOS DE OLIVEIRA**, RG nº 30.813.441-SSP-SP, CPF nº 294.044.118-92, filho de Lourival Santos de Oliveira e Helena Geralda dos Santos Oliveira, brasileiro, gerente de posto, divorciado, endereço gilbertosantos.oliveira@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Antônio Maranha, 590, Jardim Vera Cruz, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 250.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F435052-151D-4837-8098-8BFA0DB5830D 9F435052-151D-48>

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

87.701

Ficha

02

FRANCA, 12 de março de 2021

32.249,55. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 250.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro efetuado em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002, em virtude de declaração expressa da parte de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FÁRIA ORTENZI)

R. 4/87.701 - (alienação fiduciária)

em 12/03/2021. Prenotação nº 212.580 de 01/03/2021. Selo Digital: 1238283211C62D0021258021C

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 03, **GILBERTO SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A (Nome Fantasia: BRADESCO EST UNIF)**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Iara, na cidade de Osasco-SP, CEP: 06029-900, endereço eletrônico produtosimob@bradesco.com.br, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300027795 em 02.03.1943. **Representantes Legais / Procuradores:** RICARDO RIBEIRO ABDALLA, RG nº 22559260-5, CPF nº 149.494.808-71, endereço eletrônico não informado e HELDER TASSO TEIXEIRA, RG nº 432195051, CPF nº 298.938.908-37, endereço eletrônico não informado. **Beneficiário Final:** não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 200.000,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 6,60% a.a. e efetiva de 6,80% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: SFH, sistema de amortização: Tabela Price. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15.03.2021, no valor de R\$ 1.354,89, 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\$ 258.000,00. **Outorga de Procurações:** não declarado no título. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro efetuado em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F435052-151D-4837-8098-8BFA0DB5830D_9F435052-151D-48

Matrícula

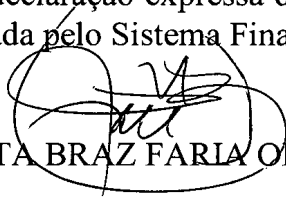
87.701

Ficha

02

Verso

11.331/2002, em virtude de declaração expressa da parte de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

A ESCRIVENTE:
(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 5/87.701 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 08/08/2025. Prenotação nº 258.620 de 04/08/2025. Selo Digital: 1238283J4111740025862025Q

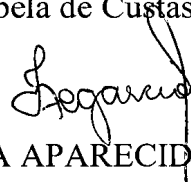
Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, e de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que, nesta data, **a presente matrícula recebeu o número do Código Nacional de Matrícula (CNM - 123828.2.0087701-60)**. 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. 6/87.701 - (cadastro urbano)

em 18/06/2026. Prenotação nº 262.207 de 18/11/2025. Selo Digital: 1238283311AEDB00262207265

Pelo Instrumento Particular datado de 03 de novembro de 2025, em São Paulo-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 49339/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.32.05.009.15.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14407-010 - Jardim Luíza II; 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 Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

OFICIAL SUBSTITUTA:
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F435052-151D-4837-8098-8BFA0DB5830D_9F435052-151D-48



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

[Handwritten signature]

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87.701

Ficha

03

CNM

123828.2.0087701-60

Av. 7/87.701 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 18/06/2026. Prenotação nº 262.207 de 18/11/2025. Selo Digital: 1238283311AEDC00262207263

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 06 e Requerimento datado de 24 de abril de 2026, em São Paulo-SP, 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 IN01489163C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **GILBERTO SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado, regularmente intimado, tivesse 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, representante legal: Michelle Aparecida Ferraz Vaichen, CPF nº 282.124.478-98, brasileira, já qualificado. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 258.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 258.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 43.408,24. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 258.000,00. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 001032106-9. 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.

OFICIAL SUBSTITUTA:

[Handwritten signature]

(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

ri digital

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F435052-151D-4837-8098-8BFA0DB5830D> 9F435052-151D-48

87.701

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

PROTOCOLO Nº
262207

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 **87701 (CNM - 123828.2.0087701-60)**, 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, 18 de junho 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
Total	R\$	75,05

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31183000262207262

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F435052-151D-4837-8098-8BFA0DB5830D_9F435052-151D-48