



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 6
Data da Impressão: 22/09/2025 07:23:07 - 07:31
Protocolo: 376674 -
Documento: 85503

CNM nº: 111013.2.0085503-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
85.503

Ficha
01

FRANCA. 10 de agosto de 20 10

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM PIRATININGA II, composto do lote nº 37 da quadra nº 09, com as seguintes medidas e confrontações:- Possui a área de 308,00m², medindo 11,00m de frente para a Rua 02; 11,00m ao fundo, confrontando com o lote nº. 16; 28,00m de um lado, confrontando com o lote nº. 36; e 28,00m do outro lado, confrontando com o lote nº. 38.

PROPRIETARIA:- IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ – FRANCA LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 05.430.760/0001-52.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 73.550 feita em 02 de agosto de 2.005. (LOTEAMENTO).

O OFICIAL:-

Lincoln Bueno Alves

AV. 01/85.503 - em 10 de agosto de 2010.
Protocolo nº 211.966 de 24 de junho de 2010.

A presente matrícula foi aberta "ex-officio", nos termos do artigo 45, alínea "a" do Provimento nº 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, capítulo XX, seção II.

A(O) escrevente:-

Patricia M. A. Silva
Escrevente Substituta

AV. 02/85.503 - em 10 de agosto de 2010.
Protocolo nº 211.966 de 24 de junho de 2010.

Procede-se a presente averbação para consignar que de acordo com o Decreto nº 9.448 de 1º de junho de 2.010, da Prefeitura Municipal de Franca, artigo 7º, letra "f"; cláusula 5ª, parágrafo 11º do Contrato Padrão e Memorial Descritivo, os lotes do "JARDIM PIRATININGA II" terão destinação de uso misto, ou seja, residenciais e comerciais.

A(O) escrevente:-

Patricia M. A. Silva
Escrevente Substituta

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

Página 2 de 6

Data da Impressão: 22/09/2025 07:23:07 - 07:31

Protocolo: 376674 -

Documento: 85503

CNM nº: 111013.2.0085503-15

Matrícula
85.503

Ficha
01

CNS 11.101-3

AV. 03/85.503 - em 10 de setembro de 2018.
Protocolo nº 296.234 de 30 de agosto de 2018.

Por escritura datada de 22 de agosto de 2018, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.404, fls.250/252), é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob o **CONTRIBUINTE nº 3.12.13.007.37.00**, conforme prova certidão nº 59062, expedida em 20 de agosto de 2018, pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV. 04/85.503 - em 10 de setembro de 2018.
Protocolo nº 296.234 de 30 de agosto de 2018.

Por escritura mencionada na AV.03 desta, é feita a presente averbação para constar que a Rua "02" denomina-se atualmente **Rua JORGE MATOSO**, conforme prova Decreto nº 7487 de 16 de dezembro de 2010, da Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 05/85.503 - em 10 de setembro de 2018.
Protocolo nº 296.234 de 30 de agosto de 2018.

Por escritura mencionada na AV.03 desta, **IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ - FRANCA LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **MONICA DE OLIVEIRA CRISPIM**, CPF/MF nº 051.162.118-35, RG nº 5.766.070-SSP/SP, brasileira, empresária, capaz, viúva, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R\$115.891,55 na data do título.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

-continua na ficha 02-



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 6

Data da Impressão: 22/09/2025 07:23:07 - 07:31

Protocolo: 376674 -

Documento: 85503

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP
CNS 11.101-3

Matrícula
85.503

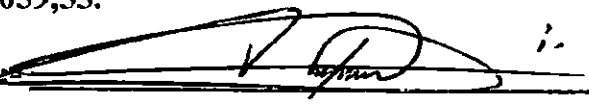
Ficha
02

FRANCA, 17 de setembro de 2021

AV.06/85.503 - em 17 de setembro de 2021.
Protocolo nº 329.290 de 08 de setembro de 2021.
Selo Digital nº 111013331MP000295482CI21R.

Por requerimento datado de 25 de agosto de 2021, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o número 1.605 de frente para a Rua JORGE MATOSO, com a área construída de 278,80 ms²., cadastrada e concluída em 31 de março de 2020, conforme prova certidão número 24736, expedida em 17 de abril de 2020, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$695.059,55.**

A(O) escrevente

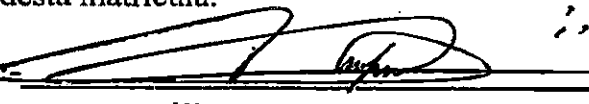

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV. 07/85.503 - em 17 de setembro de 2021.
Protocolo nº 329.290 de 08 de setembro de 2021.
Selo Digital nº 111013331NT000295485OH216.

Por requerimento datado de 25 de agosto de 2021, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, número 5C94.2431.EEA7.6BE4, emitida em 03 de setembro de 2021, com validade até 02 de março de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.06 desta matrícula.

A(O) escrevente


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

R.08/85.503 - em 18 de janeiro de 2022.
Protocolo nº 333.466 de 07 de janeiro de 2022.
Selo digital nº 111013321CP000327553WY226

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9089585, datado de 23 de dezembro de 2021, **MONICA DE OLIVEIRA CRISPIM**, RG nº5.766.070-0-SSP/SP, filha de Francisco Domingos e Benedita de Oliveira, endereço eletrônico: monica.deoc@gmail.com, residente e domiciliada em Franca-SP, na Rua Rosa Candelaria Oler Soto, nº 916, apartamento 22, Jardim Lima, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL a BRUNO BASTOS GUIMARAES.**

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 6

Data da Impressão: 22/09/2025 07:23:07 - 07:31

Protocolo: 376674 -

Documento: 85503

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P88YR-27HLQ-KU8TJ-6YE3P>

Matrícula
85.503

Ficha
02

Verso

CPF/MF nº353.429.418-14, RG nº42.200.856-SSP/SP, brasileiro, diretor de empresas, filho de Euda Bastos Guimarães, endereço eletrônico: brunoguima09@outlook.com e sua mulher **CARLA NAIARA SILVA DE MOURA**, CPF/MF nº372.888.888-51, RG nº46.205.406-SSP/SP, brasileira, diretora de empresa, filha de Maria José Silva de Moura, endereço eletrônico: carlanaiarasilvamoura@outlook.com, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Franca-SP, na Rua Caieiras, nº 590, Jardim Francano, pelo preço de R\$1.187.500,00, na data do título.

A(O) escrevente:- Mariane de P. Rodrigues
Mariane de Paula Rodrigues
Escrevente Autorizada

R.09/85.503 - em 18 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 333.466 de 07 de janeiro de 2022.

Selo Digital nº 111013321EC000327556AB226.

Por instrumento particular mencionado no R. 08 desta, **BRUNO BASTOS GUIMARAES** e sua mulher **CARLA NAIARA SILVA DE MOURA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus – Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do empréstimo no valor de R\$950.000,00, que deverá ser pago em 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 26 de janeiro de 2022, no valor inicial de R\$11.055,57. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$1.190.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:- Mariane de P. Rodrigues
Mariane de Paula Rodrigues
Escrevente Autorizada

AV.10/85.503 - em 19 de março de 2024 - Sequestro.

Protocolo nº 358.646 de 08 de março de 2024.

Selo digital nº 111013331PY000515057QP24S.

Em cumprimento ao **MANDADO DE SEQUESTRO** emitido pelo MM. Juiz Dr. Orlando Brossi Junior, da 3ª Vara Criminal de Franca-SP, extraída dos autos do

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***



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 5 de 6
Data da Impressão: 22/09/2025 07:23:07 - 07:31
Protocolo: 376674 -
Documento: 85503

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

85.503

Ficha

03

CNM nº:111013.2.0085503-15

FRANCA, 19 de março de 20 24

processo nº 1025681-46.2023.8.26.0196 B, expedido em 08 de março de 2024, 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, é feita a presente averbação para constar o imóvel objeto desta matrícula, FOI SEQUESTRADO.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.11/85.503 - em 04 de junho de 2024 - Averbação Premonitória.
Protocolo nº 360.925 de 15 de maio de 2024.
Selo digital nº 111013331TK000533697UD241.

Por Requerimento datado de 15 de maio de 2024 e certidão expedida em 23 de abril de 2024, assinada por Eduardo Martins Gasparoto, Escrivão Judicial da 4ª 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, 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, é feita a presente averbação para constar que foi protocolada sob nº 1009405-03.2024.8.26.0196, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS, tendo como exequente BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como executados BRUNO BASTOS GUIMARAES, CPF/MF nº 353.429.418-14, e EVANDERSON LOPES GUIMARAES, CPF/MF nº 385.643.858-05, cujo o valor da causa é R\$149.364,97.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.12/85.503 - em 01 de julho de 2025 - Cancelamento.
Protocolo nº 374.657 de 23 de junho de 2025.
Selo digital nº 111013331FD000626126GC25W.

Em cumprimento a determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Orlando Brossi Junior, da 3ª Vara Criminal de Franca-SP, datada de 16 de junho de 2025, processo nº

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P88VR-27HLQ-KU8TJ-6YE3P>

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 6 de 6

Data da Impressão: 22/09/2025 07:23:07 - 07:31

Protocolo: 376674 -

Documento: 85503

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/P88VR-27HLQ-KU8TJ-6YE3P>

Matrícula

85.503

Ficha

03

Verso

CNM nº: 111013.2.0085503-15

1025681-46.2023.8.26.0196 - Procedimento Investigatório Criminal (PIC-MP) - Promoção, constituição, financiamento ou integração de organização criminosa, 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 o LEVANTAMENTO DO SEQUESTRO, objeto da AV.10 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.13/85.503 - em 19 de setembro de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 376.674 de 21 de agosto de 2025.

Selo digital nº 111013331EM000645879YN25S.

Por **Requerimento** datado de 19 de agosto de 2025 e **outro** datado de 08 de setembro de 2025, **expedidos de forma digital**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **BRUNO BASTOS GUIMARAES** e sua mulher **CARLA NAIARA SILVA DE MOURA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$1.532.965,42 VALOR ITBI R\$1.532.965,42.**

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

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

Certifica que nada mais consta além 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, 22 de setembro de 2025.



1110133C3UV000645880NP25Q