



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 4
Data da Impressão: 25/04/2025 07:25:17 - 07:29
Protocolo: 371990 -
Documento: 116996

CNM nº: 111013.2.0116996-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
116.996

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 27 de agosto de 20.20

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "RESIDENCIAL ZANETTI", composto de parte do lote nº 46 da quadra nº 07, designado área "B", assim descrito:- Possui a área de 140,04 ms2, medindo 10,89 metros de frente para a Rua Jesse Neves de Ulhoa; 10,73 metros ao fundo, confrontando com parte do lote nº 45; 13,97 metros do lado direito confrontando com o lote nº 01 e 12,13 metros do lado esquerdo confrontando com parte do lote nº 46 da quadra nº 07, designado área "A".

CONTRIBUINTE:- 4.23.05.008.77.00.

PROPRIETARIOS:- SERGIO DE FIGUEIREDO BARTOCCI, CPF/MF nº. 056.757.188-26, RG nº. 16.653.508-4-SSP/SP, brasileiro, corretor de imóveis e sua mulher, PAULA FERNANDA DA SILVA BARTOCCI, CPF/MF nº. 150.723.098-27, RG nº. 22.972.040-7-SSP/SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na rua Serafim David, nº 2.981, Vila Scarabucci.

REGISTRO ANTERIOR:- R.09 da Matrícula nº 82.989, feito em 16 de julho de 2020.

O OFICIAL:-


Lincoln Bueno Alves
Oficial

g

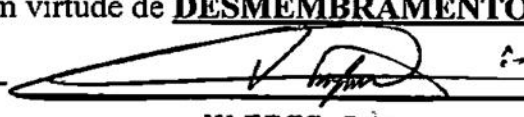
AV.01/116.996 - em 27 de agosto de 2020.

Protocolo nº316.652 de 19 de agosto de 2020.

Selo Digital nº 111013311UC000201332CV20X.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 19 de agosto de 2020, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

-CONTINUA NO VERSO-



Valide aqui
este documento

Página 2 de 4

Data da Impressão: 25/04/2025 07:25:17 - 07:29

Protocolo: 371990 -

Documento: 116996

CNM nº: 111013.2.0116996-14

Matrícula
116.996

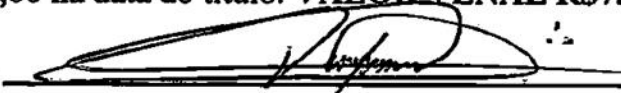
Ficha
01

CNS 11.101-3

R. 02/116.996 - em 06 de outubro de 2020.
Protocolo nº 317.792 de 24 de setembro de 2020.
Selo digital nº 111013321KM000211416IO203

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 03 de setembro de 2020, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.463, fls.70/72), **SERGIO DE FIGUEIREDO BARTOCCI** e sua mulher, **PAULA FERNANDA DA SILVA BARTOCCI**, capazes, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **PAULO CESAR ALVES HABER**, CPF/MF nº 057.182.978-35, RG nº 17.552.649-7-SSP/SP, brasileiro, modelista, capaz, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALCINA BEATRIZ BRANQUINHO HABER**, CPF/MF nº 138.518.068-40, RG nº 19.995.799-X-SSP/SP, brasileira, do lar, capaz, residentes e domiciliados na Rua Maceió, nº 881, Jardim Brasilândia, Franca-SP, pelo preço de R\$30.000,00 na data do título. **VALOR VENAL R\$7.207,24.**

A(O) escrevente:-

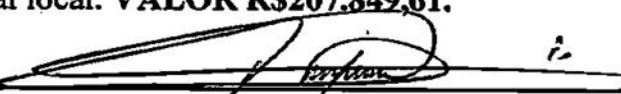

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV.03/116.996 - em 18 de março de 2021.
Protocolo nº 323.168 de 10 de março de 2021.
Selo Digital nº 111013331SO000252553NW21N.

Por requerimento datado de 10 de março de 2021, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o número 7.140 de frente para a Rua **JESSE NEVES DE ULHOA**, com a área construída de 111,80 m², cadastrada e concluída em 15 de fevereiro de 2021, conforme prova certidão número 17899, expedida em 01 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$207.849,61.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV.04/116.996 - em 18 de março de 2021.
Protocolo nº 323.168 de 10 de março de 2021.
Selo Digital nº 111013331JK000252555YI21M.

Por requerimento datado de 10 de março de 2021, consta o arquivamento da Certidão

*** 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 4

Data da Impressão: 25/04/2025 07:25:17 - 07:29

Protocolo: 371990 -

Documento: 116996

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
116.996

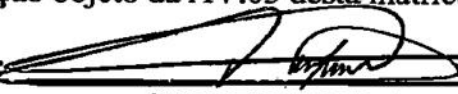
Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 18 de março de 2021

Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, para com o INSS número 000512021-88888980, emitida em 09 de março de 2021, com validade até 05 de setembro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.03 desta matrícula.

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

R.05/116.996 - em 18 de novembro de 2021.

Protocolo nº. 331.319 de 08 de novembro de 2021.

Selo digital nº 111013321YU000312218PX21A

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária - entre outras avenças - Contrato nº 001077825-5, datado de 03 de novembro de 2021, PAULO CESAR ALVES HABER, filho de Firusexi Amim Haber e Cecília Alves Haber, endereço eletrônico: paulo.cesarah@gmail.com e sua mulher, ALCINA BEATRIZ BRANQUINHO HABER, filha de Abenacir Gomes Branquinho e Leny Maria Aparecida Branquinho, endereço eletrônico: alcinahaber0@outlook.com, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **GISELE SOUSA CASTRO**, CPF/MF nº. 333.898.088-41, RG nº. 41.375.906-4-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, capaz, diretora de empresa, filha de Benedito Angelino de Castro e Aparecida das Graças de Sousa Castro, endereço eletrônico: gi.sousa1612@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Odilon Brito, nº5440, Residencial São Jerônimo, pelo preço de R\$340.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.06/116.996 - em 18 de novembro de 2021.

Protocolo nº. 331.319 de 08 de novembro de 2021.

Selo Digital nº 111013321FM000312221GF218.

Por Instrumento Particular mencionado no R.05 desta, **GISELE SOUSA CASTRO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENOU 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

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 4

Data da Impressão: 25/04/2025 07:25:17 - 07:29

Protocolo: 371990 -

Documento: 116996

Matrícula
116.996

Ficha
02

Verso

RS272.000,00, que deverá ser pago em 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 28/12/2021, no valor inicial de R\$2.720,79. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) 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 R\$340.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.07/116.996 - em 24 de abril de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 371.990 de 01 de abril de 2025.

Selo digital nº 111013331YP000610269UM25E.

Por Requerimento datado de 31 de março de 2025, expedido de forma digital e assinado eletronicamente, 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 a fiduciante **GISELE SOUSA CASTRO**, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R\$378.082,28. VALOR ITBI R\$378.082,28.**

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, 25 de abril de 2025.



1110133C3OM000610270KB25V