

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

Matrícula

91.096

Ficha

01

FRANCA, 07 de julho de 2021

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar/cobertura, do CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL LA VIE”, situado nesta cidade, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de Franca-SP, com frente para a **RUA RIO ACARAÍ nº 1334**, edificado sobre um terreno com a área de 365,46 m², identificado como lote nº 06 da quadra nº 17, do loteamento **RESIDENCIAL AMAZONAS**, contendo a área útil de 139,8000 m² (sendo 104,3500 m² localizado no 2º pavimento ou 1º andar e 35,4500 m² localizado na cobertura), área comum coberta de 3,5790 m², área total edificada de 143,3790 m², área privativa descoberta de 65,4900 m² localizada na cobertura, área comum descoberta de 34,5743 m², totalizando 243,4433 m², com a participação na área comum do terreno de 28,678% e o direito de uso das vagas 05 e 06 de estacionamento descoberto, de uso comum, localizadas no térreo ou 1º pavimento, com capacidade para 01 veículo de passeio de pequeno porte cada; apartamento esse que se situa no lado esquerdo para quem olha de dentro para fora.  
(**CONTRIBUINTE nº 2.12.15.002.06.00** da PM de Franca-SP).

**PROPRIETÁRIO:** REGINALDO CONTINI, RG nº 29.283.186-9-SSP-SP, CPF nº 278.542.918-45, filho de Valdomiro Contini e Zenaide Belotti Contini, nascido em 27.08.1979, brasileiro, construtor, solteiro, maior, endereço eletrônico reginaldo@jardiniimoveis.com.br, residente e domiciliado na Rua Luiz Rodrigues, 4051, Jardim Bonsucesso, na cidade de Franca-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 06 de 30.07.2019 e R. 08 de 07.07.2021, ambos da M/37.616 e Registro nº 19.470 de 07.07.2021, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

Prenotação nº 214.621 de 21/05/2021. 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: 1238283111E3FB00214621219

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/91.096 - (alteração de cadastro)

em 07/07/2021. Prenotação nº 214.621 de 21/05/2021. Selo Digital: 1238283111E3FF0021462121X

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 20 de maio de 2021 e Certidão nº 51154, expedida pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:  
[https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5AFAE9\\_8507F1DC](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5AFAE9_8507F1DC)

CNM: 123828.2.0091096-60

Matrícula

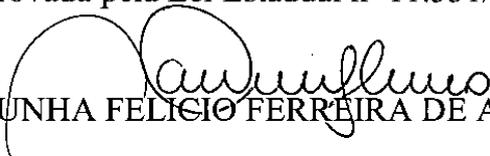
91.096

Ficha

01

Verso

encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 2.12.15.002.06.04**. 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.

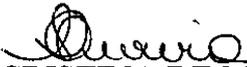
**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

**R. 2/91.096 - (compra e venda)**

em 05/11/2021. Prenotação nº 218.460 de 19/10/2021. Selo Digital: 1238283211FE040021846021B

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, celebrado na forma prevista nos artigos nº 38 e 23 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795 de 08.10.2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465 de 11.07.2017, datado aos 15 de setembro de 2021, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, o proprietário **REGINALDO CONTINI**, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Luís Rodrigues, 4051, Jardim Bonsucesso, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-581, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a **MAURO ELIAS DIETRICH**, RG nº 1036877148-SSP-RS, CPF nº 522.321.900-72, filho de Amândio Dietrich e Iracema Dietrich, nascido em 22.04.1969, brasileiro, empresário, divorciado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua General Carneiro, 237, Estação, na cidade de Franca-SP, CEP: 14405-106. Consta do instrumento declaração do outorgante, nos termos da Lei nº 9.278/1996 e artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, de que *não se enquadra nas restrições quanto ao reconhecimento de união estável*. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 630.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 53.091,43. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 630.000,00. Satisfeita a venda, foi dada plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

**A ESCRIVENTE:**

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

**R. 3/91.096 - (alienação fiduciária)**

em 05/11/2021. Prenotação nº 218.460 de 19/10/2021. Selo Digital: 1238283E11FE050021846021L

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **MAURO ELIAS DIETRICH**, já

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

[https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5FAE9\\_8507F1DC](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5FAE9_8507F1DC)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula

91.096

Ficha

02

FRANCA, 05 de novembro de 2021

qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA (Nome Fantasia: CONSÓRCIO NACIONAL EMBRACON)**, inscrita no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, endereço eletrônico setorparalegal@embracon.com.br, com sede na Alameda Europa, 150, Tamboré, na cidade de Santana do Parnaíba-SP, CEP: 06543-325, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35219121353 em 12.05.2004, **Representante Legal / Procurador:** SUELY CRISTINA DA SILVA LIMA, RG nº 19.143.310-SSP-SP, CPF nº 117.891.198-55, brasileira, contabilista, separada judicialmente, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada em São Paulo-SP, com endereço comercial na Alameda Europa, 150, Polo Industrial, Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, CEP: 06543-325, **Beneficiário Final:** não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 513.171,42, dos quais R\$ 90.906,76 referente a cota contemplada nº 0324 do grupo 000774; R\$ 94.840,58 referente a cota contemplada nº 0733 do grupo 000774; R\$ 94.883,56 referente a cota contemplada nº 0567 do grupo 000774; R\$ 90.906,76 referente a cota contemplada nº 0473 do grupo 000774; R\$ 95.060,65 referente a cota contemplada nº 0443 do grupo 000774 e R\$ 46.573,11 referente a cota contemplada nº 0388 do grupo 000774. **Destinação do Mútuo:** Não Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** variação do índice nacional do custo da construção INCC na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: consórcio, sistema de amortização: não consta. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 35 parcelas mensais e sucessivas, sendo a próxima prestação no valor de R\$ 2.597,28, com vencimento em 11.10.2021, referente a cota contemplada nº 0324 do grupo 000774; 35 parcelas mensais e sucessivas, sendo a próxima prestação no valor de R\$ 2.709,70, com vencimento em 11.10.2021, referente a cota contemplada nº 0733 do grupo 000774; 35 parcelas mensais e sucessivas, sendo a próxima prestação no valor de R\$ 2.710,96, com vencimento em 11.10.2021, referente a cota contemplada nº 0567 do grupo 000774; 35 parcelas mensais e sucessivas, sendo a próxima prestação no valor de R\$ 2.597,28, com vencimento em 11.10.2021, referente a cota contemplada nº 0473 do grupo 000774; 35 parcelas mensais e sucessivas, sendo a próxima prestação no valor de R\$ 2.715,86, com vencimento em 11.10.2021, referente a cota contemplada nº 0443 do grupo 000774 e 18 parcelas mensais e sucessivas, sendo a próxima prestação no valor de R\$ 2.597,28, com vencimento em 11.10.2021, referente a cota contemplada nº 0388 do grupo 000774, que serão pagas no escritório da administradora/credora fiduciária ou nos estabelecimentos bancários ou instituições

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5FAFE9> 8507F1DC

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Matrícula

**91.096**

Ficha

**02**

Verso

financeiras nas quais os títulos forem colocados em cobrança, pagáveis 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\$ 529.100,00. **Outorga de Procurações:** na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 45 da Lei nº 11.795/2008, Processo nº 2017/66992 da CGJSP, Parecer 331/2017-E de 13.09.2017.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 4/91.096 - (*restrições consórcios*)

em 05/11/2021. Prenotação nº 218.460 de 19/10/2021. Selo Digital: 1238283E11FE060021846021J

Procede-se a presente averbação de conformidade com o artigo 5º inciso II a IV do parágrafo 5º, parágrafo 7º do mesmo artigo da Lei nº 11.795/2008, para constar que os bens e direitos relativos a imóveis adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. 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 c/c o artigo 45 da Lei nº 11.795/2008, Processo nº 2017/66992 da CGJSP, Parecer 331/2017-E de 13.09.2017.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 5/91.096 - (*CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula*)

em 14/02/2024. Prenotação nº 233.435 de 26/04/2023. Selo Digital: 1238283J4118410023343524P

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023,

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:  
[https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5FAE9\\_8507F1DC](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5FAE9_8507F1DC)



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

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

REGISTRO

91.096

Ficha

03

CNM

123828.2.0091096-60

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 - 123828.2.0091096-60)**. 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. 6/91.096 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 14/02/2024. Prenotação nº 233.435 de 26/04/2023. Selo Digital: 123828331118420023343524N

Pelo Instrumento Particular datado de 25 de abril de 2023 e Requerimento datado de 03 de janeiro de 2024, ambos em Brasília-DF, 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 IN00949568C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **MAURO ELIAS DIETRICH**, 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 **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, representante legal: Aureo Oliveira Neto, CPF nº 038.356.836-67, brasileiro. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 529.100,00. Valor econômico da transação: R\$ 661.400,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 65.382,75. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 661.400,00. 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.

A ESCRIVENTE:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5AF9E9> 8507F1DC

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

REGISTRO

91.096

Ficha

03

Verso

CNM

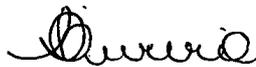
123828.2.0091096-60

Av. 7/91.096 - (leilão)

em 25/09/2024. Prenotação nº 248.225 de 29/08/2024. Selo Digital: 12382833117DA000248225243

Pelo Requerimento datado de 16 de setembro de 2024, em Santana de Parnaíba-SP, extraído sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculado através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Órgão Nacional dos Registradores - SAEC/ONR (Protocolo AC004250909), Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária datado de 13 de agosto de 2024, em Santana de Parnaíba-SP, 1º Auto Negativo de Leilão, 2º Auto Negativo de Leilão, e nos termos do artigo 27, parágrafos 2º-A e 5º, da Lei nº 9.514/97, procedo à presente averbação para constar que **resultaram negativos**, tanto o 1º Leilão Público realizado em 09 de abril de 2024, como o 2º Leilão Público realizado em 10 de abril de 2024, ambos por meio do site [www.satoleiloes.com.br](http://www.satoleiloes.com.br), em face da inexistência de licitantes para o imóvel apregoado. 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:



(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 8/91.096 - (quitação)

em 25/09/2024. Prenotação nº 248.225 de 29/08/2024. Selo Digital: 12382833117DA100248225241

Pelo Requerimento e Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária mencionados na Av. 07, a credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, representantes legais: Eduardo José Valderrama, CPF nº 296.120.058-00, brasileiro, e Suely Cristina da Silva Lima, já qualificada, declarou **quitada** a dívida no valor de R\$ 513.171,42, alusiva ao Instrumento Particular objeto do R. 03 e conferiu plena e geral quitação, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada na Av. 06 desta matrícula, tudo nos termos e para os fins previstos no artigo 27, § 5º e § 6º, da Lei n. 9.514/1997. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:



(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:  
[https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5AF9E9\\_8507F1DC](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5AF9E9_8507F1DC)



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

*Handwritten signature*

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

REGISTRO

**91.096**

Ficha

**04**

CNM

**123828.2.0091096-60**

Av. 9/91.096 - *(cancelamento de restrições)*

em 25/09/2024. Prenotação nº 248.225 de 29/08/2024. Selo Digital: 1238283E117DA20024822524D

Procede-se a presente averbação para constar que ficam canceladas as restrições mencionadas na Av. 04 da presente, em razão da quitação noticiada na Av. 08 supra. 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 c/c o artigo 45 da Lei nº 11.795/2008, Processo nº 2017/66992 da CGJSP, Parecer 331/2017-E de 13.09.2017.

A ESCRIVENTE:

*Handwritten signature of Silvia Cristina de Moura Oliveira*

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

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

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

Modelo 01



Para verificar a autenticidade, acesse:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5AFAE9> 8507F1DC

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**91.096**

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

PROTOCOLO Nº  
**248225**

**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 **91096 (CNM - 123828.2.0091096-60)**, 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, 26 de setembro de 2024.**

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – Substituta do Oficial.**

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial .....	R\$	42,22
Estado .....	R\$	12,00
Secretaria da Fazenda .....	R\$	8,21
Registro Civil .....	R\$	2,22
Tribunal de Justiça .....	R\$	2,90
Ministério Público .....	R\$	2,03
Município .....	R\$	2,11
<b>Total .....</b>	<b>R\$</b>	<b>71,69</b>

\*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

\*Certidão margeada no título.



**Selo Digital: 1238283C31355A00248225240**

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](mailto:2ri.franca@regstral.com.br) - [www.regstral.com.br](http://www.regstral.com.br)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8507F1DC-A5C5-4599-9198-66518A5FAE9> 8507F1DC