

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

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

Matrícula

79.896

Ficha

01FRANCA, **10 de janeiro de 2017**

IMÓVEL: LOTE 32 da QUADRA 12 no loteamento denominado JARDIM NATAL I, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, medindo 10,00m de frente para a **RUA DOIS**; 10,00m ao fundo, confrontando com o lote nº 17; 20,00m de um lado, confrontando com o lote nº 31; e 20,00m do outro lado, confrontando o lote nº 33, encerrando a área de 200,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.22.05.005.01.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: NOVA FRANCA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.998.745/0001-55, com sede na Rua Água Santa, 393, Vila Nova, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M/74.944 de 07.10.2015 e R. 05 de 10.01.2017 da M/74.944 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Protocolo nº 170.546 de 10.11.2016.

A ESCRIVENTE:

(ANEISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 1/79.896 - (alteração da denominação do logradouro)

em 11/06/2021. Prenotação nº 214.622 de 21/05/2021. Selo Digital: 1238283E11DCB70021462221C

Pela Escritura Pública de 04 de maio de 2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1485 Folhas nº 33/35, Lei Municipal nº 8570, de 14.08.2017, arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que a Rua Dois, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **RUA TENENTE OSWALDO NOLL SCHMIDT**. 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:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 2/79.896 - (alteração de cadastro)

em 11/06/2021. Prenotação nº 214.622 de 21/05/2021. Selo Digital: 1238283311DCB80021462221W

Matrícula

79.896

Ficha

01

Verso

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 01 e Certidão de Valor Venal nº 34027, expedida pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.22.06.002.32.00**. 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:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 3/79.896 - (compra e venda)

em 11/06/2021. Prenotação nº 214.622 de 21/05/2021. Selo Digital: 1238283211DCB90021462221W

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 01, a proprietária **NOVA FRANCA PARTICIPAÇÕES LTDA (Nome Fantasia: NOVA FRANCA IMOBILIÁRIA)**, endereço eletrônico não informado, com sede na Rua Água Santa, 393, Vila Nova, na cidade de Franca-SP, CEP: 14405-357, já qualificada, registrada no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de Franca-SP sob o nº 73.070 em 20.07.2020, **Representante Legal / Procurador: ANA LUÍZA REIS BOTTO**, RG nº 47.751.080-2-SSP-SP, CPF nº 385.621.968-43, brasileira, comerciante, solteira, maior, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Carlos Roberto Batiston, 2100, Residencial Baldassari, na cidade de Franca-SP, CEP: 14401-271, **Beneficiário Final: não identificado no título, vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, a **CEITON FABIANO DA SILVA**, RG nº 44.604.300-X-SSP-SP, CPF nº 355.682.508-20, brasileiro, construtor, endereço eletrônico não informado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DAIANY DA COSTA RIBEIRO SILVA**, RG nº 47.556.387-6-SSP-SP, CPF nº 364.627.978-86, brasileira, do lar, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua José Pereira Lima, 1661, Jardim Portinari, na cidade de Franca-SP, CEP: 14407-096. Conforme consignado na escritura, a outorgante vendedora deixou de apresentar certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e dívida ativa da União. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 74.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 4.323,28. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 74.000,00. Sendo, o valor econômico da transação, pago em moeda corrente nacional, do qual foi dado 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.

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL


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

Matrícula

79.896

Ficha

02FRANCA, **11 de junho de 2021****A ESCRIVENTE:**

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 4/79.896 - (construção)

em 21/06/2021. Prenotação nº 214.844 de 14/06/2021. Selo Digital: 1238283311E0450021484421M

Pelo Requerimento de 26 de maio de 2021, 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, de 24.08.2001, via Internet, Certidão nº 37386 e Certidão de Valor Venal nº 43379, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi edificada uma **residência que recebeu o nº 1295 da Rua Tenente Oswaldo Noll Schmidt**, com 121,23 m² de área construída, concluídos em 22.04.2021 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Aferição nº 90.006.54935/69-000 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor declarado pelo proprietário R\$ 190.729,94. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R\$ 194.911,16. Valor Venal R\$ 48.400,45. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e o item 2.3 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 5/79.896 - (compra e venda)

em 14/09/2021. Prenotação nº 216.876 de 24/08/2021. Selo Digital: 1238283211F17900216876211

Pelo Instrumento Particular nº 001064379-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado em São Paulo-SP aos 11 de agosto de 2021, os proprietários **CLEITON FABIANO DA SILVA**, filho de José da Silva e Eunice Cardoso de Sá da Silva, endereço eletrônico cleitonfsilva@hotmail.com, e sua mulher **DAIANY DA COSTA RIBEIRO SILVA**, filha de José da Cunha Ribeiro Filho e Maria Helena da Costa, endereço eletrônico cleitonfsilva@hotmail.com, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a **GABRIELA CRISTINA AFONSO NOGUEIRA**, RG nº 45.339.303-2-SSP-SP, CPF nº 436.055.708-60, filha de

Matrícula

79.896

Ficha

02

Verso

Robson Rosa Nogueira e Rutineia de Jesus Afonso, brasileira, diretora de empresas, solteira, maior, endereço eletrônico gabi.can@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Adolfo Bezerra de Menezes, 714, apto. 12, Jardim Conceição Leite, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 537.500,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 52.723,73. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 537.500,00. 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 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 6/79.896 - (alienação fiduciária)

em 14/09/2021. Prenotação nº 216.876 de 24/08/2021. Selo Digital: 1238283211F17A0021687621Z

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 05, **GABRIELA CRISTINA AFONSO NOGUEIRA**, já qualificada, na qualidade de devedora 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 SAMANTA BARBOSA CARVALHO GRANZOTTI, RG nº 342383048, CPF nº 311.856.708-23, 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\$ 430.000,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 6,50% a.a. e efetiva de 6,70% 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 25.09.2021, no valor de R\$ 2.798,78, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias,

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Seg.



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

Matrícula

79.896

Ficha

03

FRANCA, 14 de setembro de 2021

contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão R\$ 538.000,00. Outorga de Procurações:** não declarado no título. 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 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 7/79.896 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 22/09/2025. Prenotação nº 255.737 de 05/05/2025. Selo Digital: 1238283J4122420025573725G

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 - 123828.2.0079896-98). 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. 8/79.896 - (cadastro urbano)

em 22/09/2025. Prenotação nº 255.737 de 05/05/2025. Selo Digital: 123828331122430025573725E

Pelo Instrumento Particular datado de 02 de maio de 2025, em Brasília-DF, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 120898 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.22.06.002.32.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14408-228 - Jardim Natal I; 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.

Matrícula

79.896

Ficha

03

Verso

123828.2.0079896-98

A ESCRIVENTE:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 9/79.896 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 22/09/2025. Prenotação nº 255.737 de 05/05/2025. Selo Digital: 123828331122440025573725C

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 08 e Requerimento datado de 25 de agosto de 2025, 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 IN01375931C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **GABRIELA CRISTINA AFONSO NOGUEIRA**, já qualificada, regularmente intimada, 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**, já qualificado, representante legal: Aureo Oliveira Neto, CPF nº 038.356.836-67, brasileiro. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 538.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 693.054,96. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 67.914,15. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 693.054,96. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 001064379-1. 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)