



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 7
Data da Impressão: 17/09/2025 07:20:56 - 07:27
Protocolo: 377056 -
Documento: 70270

CNM nº: 111013.2.0070270-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

70.270

Ficha

01

FRANCA, 24 de maio de 2004.

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado **PROLONGAMENTO DO JARDIM ANGELA ROSA**, composto de parte do lote nº 18 da quadra nº 08, designado "ÁREA A" assim descrito:- 5,00 metros de frente para a Rua Rosa Del Monte, aos fundos confrontando com parte do lote nº 11 por 5,00 metros, de um lado confrontando com o lote nº 19 por 25,00 metros, do outro lado confrontando com parte do lote nº 18 da quadra nº 08, área "B" por 25,00 metros, encerrando a área de 125,00ms2.

CONTRIBUINTE:- 4.11.10.022.18.00

PROPRIETARIOS:- CARLOS ROBERTO FERREIRA, RG número 15.574.082-SSP/SP, CPF/MF nº 037.262.328-00, brasileiro, técnico judiciário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DE SOUZA FERREIRA**, RG nº 16.990.373-SSP/SP, CPF/MF nº 058.904.728-01, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 da Matrícula número 70.269 feito em 24 de maio de 2.004.

O OFICIAL:

Lincoln Bueno Alves

Oficial

AV.1/70.270 - em 24 de maio de 2.004.

Protocolo nº 166.431 de 15 de abril de 2.004.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **requerimento** datado de 29 de março de 2.004, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:-

Márcia Maria Ribeiro

Escrevente Autorizada

AV.02/70.270 - em 07 de junho de 2013.

Protocolo nº. 243.138 de 21 de maio de 2013.

Por requerimentos datados de 20 de maio de 2013, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula um **Predio Residencial**, que recebeu o número 3.479 de frente para a Rua **ROSA DEL MONTE**, com a área construída de 153,45 ms2., conforme prova certidão número 29085, expedida em 18 de abril de 2013 e Habite-se

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 7

Data da Impressão: 17/09/2025 07:20:56 - 07:27

Protocolo: 377056 -

Documento: 70270

CNM nº: 111013.2.0070270-27

Matrícula

70.270

Ficha

01

Verso

nº 1176/13, datado de 14 de maio de 2013, da Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$178.101,74.**

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Brana
Escrevente Autorizada

AV.03/70.270 - em 07 de junho de 2013.

Protocolo nº. 243.138 de 21 de maio de 2013.

Por requerimentos datados de 20 de maio de 2013, é feita a presente averbação para constar que o prédio residencial à Rua Rosa Del Monte, nº 3.479, com a área construída de 153,45 ms2, **FOI DEMOLIDO**, em 09 de abril de 2013, **uma área de 8,50 ms2, passando a ter uma área total de 144,95 ms2**, conforme prova certidão número 29085, expedida em 18 de abril de 2013 pela Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Brana
Escrevente Autorizada

AV.04/70.270 - em 07 de junho de 2013.

Protocolo nº. 243.138 de 21 de maio de 2013.

Por requerimentos datados de 20 de maio de 2013, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros para com INSS, número 000392013-21041937, emitida em 17 de maio de 2013, válida até 13 de novembro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção e demolição objetos das AVs.2 e 3, desta matrícula.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Brana
Escrevente Autorizada

R. 05/70.270 - em 15 de julho de 2013.

Protocolo nº. 244.255 de 02 de julho de 2013.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 27 de junho de 2013, **CARLOS ROBERTO FERREIRA**, RG nº 15.574.082-9-SSP/SP, servidor público federal, nascido em 04 de

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHPAJ-ZFF9P-XJWF9-32L4X>

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

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 7
Data da Impressão: 17/09/2025 07:20:56 - 07:27
Protocolo: 377056 -
Documento: 70270

CNM nº: 111013.2.0070270-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
70.270

Ficha
02

FRANCA, 15 de julho de 20 13

setembro de 1962 e sua mulher **MARIA APARECIDA DE SOUZA FERREIRA**, RG nº 16.990.373-4-SSP/SP, nascida em 15 de junho de 1963, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL à THAIS SILVA**, CPF/MF nº. 321.527.558-98, RG nº. 42.202.153-2-SSP/SP, brasileira, nascida em 05 de novembro de 1984, bancária, solteira, aqui residente e domiciliada e **PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA**, CPF/MF nº. 368.753.228-38, RG nº. 43.632.570-6-SSP/SP, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, nascido em 20 de maio de 1988, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$123.000,00. Tendo sido utilizado para parte do pagamento recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no valor de R\$15.446,77.

A(O) escrevente:- *Marina Helena S. R. Barbosa*

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

#

R. 06/70.270 - em 15 de julho de 2013.

Protocolo nº. 244.255 de 02 de julho de 2013.

Por Instrumento Particular mencionado no R.05 desta, **THAIS SILVA** e **PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$107.553,23 que deverá ser pago em 420 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 27 de julho de 2013, no valor inicial de R\$1.067,90. Consta do contrato o prazo de carência de 60 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\$123.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:- *Marina Helena S. R. Barbosa*

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

#

AV. 07/70.270 - em 15 de julho de 2013.

Protocolo nº. 244.255 de 02 de julho de 2013.

Por Instrumento Particular mencionado no R.05 desta, é feita a presente averbação para constar que nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0329946-5 - Série 0613, em 27 de junho de 2013, na cidade de Ribeirão Preto-SP.

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 7

Data da Impressão: 17/09/2025 07:20:56 - 07:27

Protocolo: 377056 -

Documento: 70270

CNM nº: 111013.2.0070270-27

Matrícula
70.270

Ficha
02

Verso

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

#

AV.08/70.270 - em 07 de junho de 2021.

Protocolo nº. 325.772 de 26 de maio de 2021.

Selo Digital nº 111013331IB000271203QO215.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária - entre outras avenças - Contrato nº 001043830-6, datado de 23 de abril de 2021, e Certidão de Casamento extraída da matrícula 123281 01 55 2013 2 00179 138 0036350-15, expedida em 31 de maio de 2021, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar que os proprietários **PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA** e **THAÍS SILVA**, contrairam matrimônio no dia 12 de julho de 2013, no regime da comunhão parcial de bens, que após o casamento passaram a assinar **PEDRO HENRIQUE SILVA TEIXEIRA**, CPF/MF nº. 368.753.228-38, RG nº. 43.632.570-6-SSP/SP, brasileiro, auxiliar de escritório, nascido aos 20 de maio de 1988, filho de Filinto José Teixeira e Therezinha Izabel Ferreira Teixeira, endereço eletrônico: pedroh.teixeira@hotmail.com e **THAÍS SILVA TEIXEIRA** CPF/MF nº. 321.527.558-98, RG nº. 42.202.153-2-SSP/SP, brasileira, bancaria, nascida aos 05 de novembro de 1984, filha de Silvio Aparecido Rodrigues da Silva e Maria Regina Mendes Silva, endereço eletrônico: thais.s.teixeira@hotmail.com, residentes e domiciliados na cidade de Franca-SP, na Rua Rosa Del Monte, nº3.479, Bairro Vila Scarabucci.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

*

AV.09/70.270 - em 07 de junho de 2021.

Protocolo nº. 325.772 de 26 de maio de 2021.

Selo Digital nº 111013331WK000271206CG21T.

Por instrumento particular mencionado na AV.08 desta, foi autorizado pela credora, o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário Integral, mencionada na AV.07 desta.

*** CONTINUA - ICHA 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 7

Data da Impressão: 17/09/2025 07:20:56 - 07:27

Protocolo: 377056 -

Documento: 70270

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
70.270

Ficha
03

CNS 11.101-3

FRANCA, 07 de junho de 2021

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.10/70.270 - em 07 de junho de 2021.

Protocolo nº. 325.772 de 26 de maio de 2021.

Selo Digital nº 111013331FW000271207FS21M.

Por instrumento particular mencionado na AV.08 desta, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de **R\$107.553,23**, constituída pelo R.06 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.11/70.270 - em 07 de junho de 2021.

Protocolo nº. 325.772 de 26 de maio de 2021.

Selo digital nº 111013321WA000271208MP218

Por Instrumento Particular mencionado na AV.08 desta, **THAÍS SILVA TEIXEIRA** CPF/MF nº. 321.527.558-98, RG nº. 42.202.153-2-SSP/SP, brasileira, bancaria, nascida aos 05 de novembro de 1984, filha de Silvio Aparecido Rodrigues da Silva e Maria Regina Mendes Silva, endereço eletrônico: thais.s.teixeira@hotmail.com, e seu marido **PEDRO HENRIQUE SILVA TEIXEIRA**, CPF/MF nº. 368.753.228-38, RG nº. 43.632.570-6-SSP/SP, brasileiro, auxiliar de escritório, nascido aos 20 de maio de 1988, filho de Filinto José Teixeira e Therezinha Izabel Ferreira Teixeira, endereço eletrônico: pedroh.teixeira@hotmail.com, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Franca-SP, na Rua Rosa Del Monte, nº3479, Bairro Vila Scarabucci, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL a WILLIAN WILSON DA SILVA**, CPF/MF nº. 408.693.328-48, RG nº. 48.920.273-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, capaz, cozinheiro chefe, filho de Jose Wilson da Silva e Ines da Silva, endereço eletrônico: willianws@hotmail.com, residente e domiciliado na cidade de Franca-SP, na Rua Alcino Macedo, nº1.104, Bairro Jardim Aviação, pelo preço de **R\$187.500,00**, na data do título.

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 6 de 7

Data da Impressão: 17/09/2025 07:20:56 - 07:27

Protocolo: 377056 -

Documento: 70270

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/RHPAJ-ZFF9P-XJWF9-32L4X>

Matrícula
70.270

Ficha
03

Verso

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.12/70.270 - em 07 de junho de 2021.

Protocolo nº. 325.772 de 26 de maio de 2021.

Selo Digital nº 111013321RR000271209SC21K.

Por instrumento particular mencionado na AV.08 desta, WILLIAN WILSON DA SILVA, já qualificado, na qualidade de devedor 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 R\$150.000,00, que deverá ser pago em 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 15 de junho de 2021, no valor inicial de R\$994,33. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$305.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.13/70.270 - em 16 de setembro de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 377.056 de 29 de agosto de 2025.

Selo digital nº 111013331UQ000644221AL25H.

Por ~~Requerimento~~ datado de 28 de agosto de 2025, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, FICA CONSOLIDADA em nome da fiduciária BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante WILLIAN WILSON DA SILVA, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$305.000,00 VALOR ITBI R\$305.000,00.**

A(O) escrevente:-

Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada



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 7 de 7
Data da Impressão: 17/09/2025 07:20:56 - 07:27
Protocolo: 377056 -
Documento: 70270



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

Matrícula

Ficha

FRANCA, de de 20

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

Certifica que nada mais consta alem 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, 17 de setembro de 2025.

1110133C3WF000644222XT25Z