



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: 23/07/2025 07:47:18 - 07:55
Protocolo: 375218 -
Documento: 118015

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
118.015

Ficha
01

FRANCA, 16 de novembro de 2020

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 11, localizado no 2º Pavimento/1º Andar, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SALLES 04", situado nesta cidade de Franca-SP, 1ºSubdistrito, no loteamento denominado Jardim Santa Lúcia, com frente para a Rua Oswaldo Gaspar, nº 915, com área útil privativa de 67,6600 ms2, área comum com 6,40125 ms2, área de garagem coberta de 1,0575 ms2, perfazendo uma área total construída de 75,11875 ms2, uma área livre comum não construída designada área de circulação de pedestres e direito de uso determinado de duas vagas de garagem demarcadas pelos nºs. 03 e 04 no estacionamento coletivo descoberto, com parte coberta, para utilização de 01 (um) veículo tipo passeio de pequeno porte cada vaga, com 21,7000 ms2, totalizando 96,81875 ms2 de área construída e não construída, o qual corresponde uma fração ideal no terreno de 25,1268% ou 62,8171 ms2 ideais.

CONTRIBUINTE:- 4.21.10.007.32.03.

PROPRIETÁRIA:- SALLES CONSTRUTORA EIRELI - ME, com sede na Rua Fortaleza, nº 1.351, sala 02, Jardim Brasilândia, Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 27.565.392/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR:- R-07 da Matrícula nº 90.766, feito em 08 de julho de 2019. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:- 
Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV. 01/118.015 - em 16 de novembro de 2020.
Protocolo nº 318.707 de 21 de outubro de 2020.
Selo Digital nº 111013311XL000222735FH20P.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Especificação, Instituição e Convenção de Condomínio e requerimento datados de 20 de outubro de 2020.

A(O) escrevente:- 
KLEBER GERON
Oficial Substituto

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT9CE-YH57B-89TMQ-RVRZ5>

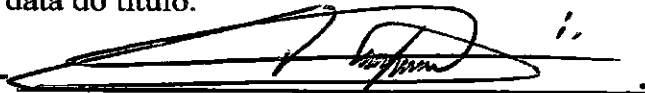
Matricula
118.015

Ficha
01
Verso

CNS 11.101-3

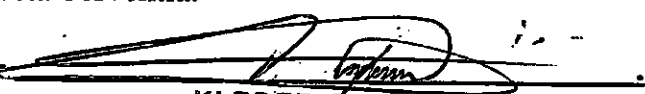
**R.02/118.015 - em 08 de junho de 2021.
Protocolo nº. 325.706 de 25 de maio de 2021.
Selo digital nº 111013321MT000271660JK21O**

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária - entre outras avenças - Contrato nº 001048711-0, datado de 14 de maio de 2021, SALLES CONSTRUTORA EIRELI - ME, endereço eletrônico: sallesconstrutora@hotmail.com, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **CAMILA DOS SANTOS GUIMARAES**, CPF/MF nº. 407.469.088-81, RG nº. 37.543.499-SSP/SP, brasileira, solteira, maior, capaz, odontologa, filha de Eraldo Bastos Guimarães e Marcia Adriaio dos Santos, endereço eletrônico: camila.santos.g@hotmail.com, residente e domiciliada na cidade de Franca-SP, na Rua Jose Navarro Gomes, nº5.654, Villa Real, pelo preço de **RS275.000,00**, na data do título.

A(O) escrevente: 
KLEBER GERON
Oficial Substituto *

**R.03/118.015 - em 08 de junho de 2021.
Protocolo nº. 325.706 de 25 de maio de 2021.
Selo Digital nº 111013321PM000271663OL21C.**

Por instrumento particular mencionado no R.02 desta, **CAMILA DOS SANTOS GUIMARAES**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA** 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 **RS217.600,00**, que deverá ser pago em 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 28 de junho de 2021, no valor inicial de R\$ 1.841,28. 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 **RS256.000,00**. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente: 
KLEBER GERON
Oficial Substituto *

=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: 23/07/2025 07:47:18 - 07:55
Protocolo: 375218 -
Documento: 118015

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula
118.015

Ficha
02

CNM nº: 111013.2.0118015-61

FRANCA, 20 de maio de 20 25

AV.04/118.015 - em 20 de maio de 2025 - Consolidação.
Protocolo nº 372.253 de 09 de abril de 2025.
Selo digital nº 111013331SB000616902YJ256.

Por Requerimento datado de 08 de abril de 2025, expedido de forma digital e assinado eletroonicamente, 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 CAMILA DOS SANTOS GUIMARAES, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R\$324.876,14. VALOR ITBI R\$324.876,14.**

A(O) escrevente:

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.05/118.015 - em 22 de julho de 2025 - Leilões.
Protocolo nº 375.218 de 10 de julho de 2025.
Selo digital nº 111013331SW000630659RA250.

Por Requerimento datado em 04 de julho de 2025, expedido de forma digital, e assinado eletronicamente, 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 realizado o Primeiro Leilão no dia 02 de julho de 2025 e o Segundo Leilão no dia 03 de julho de 2025, assinados por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na JUCEMA sob nº 12/96, acompanhados de Termo de Quitação, expedido de forma digital, e assinado eletronicamente, datado de 04 de julho de 2025, considerando-se extinta a dívida em relação a fiduciante devedora CAMILA DOS SANTOS GUIMARÃES exonerando-se o Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A, da obrigação de que se trata o §6º do artigo 27 da Lei 9.514/97 e ratificando-se a consolidação da AV.04 da presente matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT9CE-YH57B-89TMQ-RVRZ5>

V



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT9CE-YH57B-89TMQ-RVRZ5>

Matrícula

Ficha
Verso

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, 23 de julho de 2025.

1110133C3YX000630660LV25J

[Signature area with a large diagonal line]

K