



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 8
Data da Impressão: 29/05/2025 07:14:12 - 07:29
Protocolo: 373268 -
Documento: 99247

CNM nº: 111013.2.0099247-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
99.247

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA. 01 de julho de 2014

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "**ESPLANADA PRIMO MENEGHETTI II**", composto do lote nº 24 da quadra "M", assim descrito:- Possui área de **180,00m²**, medindo 9,00m de frente para Rua 104; 9,00m aos fundos confrontando com o lote nº 11; 20,00m de um lado confrontando com o lote nº 23 e 20,00m do outro lado confrontando com o lote nº 25.

PROPRIETÁRIA:- IRMAOS MENEGHETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº 19.879.403/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- R.13 da Matrícula nº 61.281, feito em 04 de abril de 2014. (LOTEAMENTO).

O OFICIAL:-

Kleber Geron

Oficial Substituto

g

AV. 01/99.247 - em 01 de julho de 2014.

Protocolo nº 252.431 de 11 de abril de 2014.

A presente matrícula foi aberta "ex-officio", nos termos do artigo 45, alínea "a" do Provimento nº 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, capítulo XX, seção II.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron

Oficial Substituto

g

R. 02/99.247 - em 01 de julho de 2014.

Protocolo nº. 252.432 de 11 de abril de 2014.

Por escritura datada de 08 de abril de 2014, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº. 1.300 fls.377/398), **IRMAOS MENEGHETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, **DEU O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA, EM HIPOTECA** a favor do **MUNICIPIO DE FRANCA**, inscrito no CNPJ sob nº. 47.970.769/0001-04, para garantia da infra-estrutura a ser executada no loteamento denominado **ESPLANADA PRIMO MENEGHETTI II**, de propriedade da loteadora **IRMAOS MENEGHETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada,

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 8

Data da Impressão: 29/05/2025 07:14:12 - 07:29

Protocolo: 373268 -

Documento: 99247

CNM nº: 111013.2.0099247-08

Matrícula
99.247

Ficha
01

Verso

aprovado conforme Decreto nº 10.059 de 15 de outubro de 2.013, no valor de R\$ 3.186.000,00 na data do título, sendo o prazo da presente hipoteca de 02 (dois) anos, até o pleno cumprimento das obrigações relacionadas no Decreto. Tudo nos termos da escritura, que fica digitalizada e microfilmada nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron

Oficial Substituto

&

AV. 03/99.247 - em 29 de fevereiro de 2016.

Protocolo nº 270.953 de 24 de fevereiro de 2016.

Por requerimento datado de 18 de fevereiro de 2016 e Decreto nº 10.440, de 21 de janeiro de 2016, da Prefeitura Municipal local, pelo qual o **MUNICÍPIO DE FRANCA**, já qualificado, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca do R.02 desta, no valor de R\$3.186.000,00 em relação ao imóvel objeto da presente matrícula.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa

Escrevente Autorizada

g

AV.04/99.247 - em 25 de maio de 2016.

Protocolo nº 272.694 de 29 de abril de 2016.

Por escritura datada de 25 de abril de 2016, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, (Lº 229-N, fls.028/031), é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob o **CONTRIBUINTE nº 4.12.14.011.24.00**, conforme prova certidão nº 19526 expedida em 31 de março de 2016 pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:-

Jaqueline Stela Maia

Escrevente Autorizada

g

AV. 05/99.247 - em 25 de maio de 2016.

Protocolo nº 272.694 de 29 de abril de 2016.

Por escritura mencionada na AV.04 desta, é feita a presente averbação para constar que a Rua "104" denomina-se atualmente **Rua LEANDRO BETARELLO FILHO**

*** 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 8
Data da Impressão: 29/05/2025 07:14:12 - 07:29
Protocolo: 373268 -
Documento: 99247

CNM nº: 111013.2.0099247-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
99.247

Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 25 de maio de 2016

conforme prova Lei nº 8206 de 12 de dezembro de 2014 da Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:-

Jaqueline Stela Maia
Escrevente Autorizada

R. 06/99.247 - em 25 de maio de 2016.

Protocolo nº 272.694 de 29 de abril de 2016.

Por escritura mencionada na AV.04 desta, IRMAOS MENEGHETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **EMPRIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº 08.265.304/0001-92, pelo preço de R\$13.321,14 na data do título. A Certidão Negativa de Debitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle nº 5E6F.AD52.C649.671C, emitida em 11 de abril de 2016, válida até 08 de outubro de 2016, foi transcrita no título e arquivada no referido Tabelião de Notas.

A(O) escrevente:-

Jaqueline Stela Maia
Escrevente Autorizada

R.07/99.247 - em 08 de janeiro de 2021.

Protocolo nº 321.165 de 07 de janeiro de 2021.

Selo digital nº 111013321DC000235154YA211

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 24 de setembro de 2019, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº1.439, fls.044/046), **EMPRIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1660, sala 810, Jardim Botânico, já qualificado, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **TALLES DE MELO ALVES**, CPF/MF nº 353.725.618-31, RG nº 40.548.742-SSP/SP, brasileiro, gráfico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA PAULA DOMICIANO NOGUEIRA ALVES**, CPF/MF nº 374.966.908-21, RG nº 45.899.543-5-SSP/SP, brasileira, designer, capaz, residentes e domiciliados na Avenida São Vicente, nº 7.800, Chácara Espirado, Franca-SP, pelo preço de R\$98.383,03 na data do título. **VALOR VENAL R\$17.040,24.**

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 8

Data da Impressão: 29/05/2025 07:14:12 - 07:29

Protocolo: 373268 -

Documento: 99247

CNM nº: 111013.2.0099247-08

Matrícula
99.247

Ficha
02
Verso

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R.08/99.247 - em 08 de janeiro de 2021.

Protocolo nº321.166 de 07 de janeiro de 2021.

Selo digital nº 111013321KA000235161HC216

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 05 de janeiro de 2021, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.474, fls. 102/104), **TALLES DE MELO ALVES** e sua mulher **ANA PAULA DOMICIANO NOGUEIRA ALVES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **NILSON BENTO DA SILVA**, CPF/MF nº688.197.226-15, RG nº4.461.011-SSP/MG, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, capaz, nascido aos 11 de julho de 1968, residente e domiciliado na Avenida João Batista de Paula e Silva, nº290, Recanto Elimar I, Franca-SP, pelo preço de R\$98.383,03 na data do título. **VALOR VENAL R\$17.040,24.**

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.09/99.247 - em 15 de julho de 2021.

Protocolo nº. 327.028 de 06 de julho de 2021.

Selo Digital nº 111013331BU000279814SP21A.

Por requerimento datado de 02 de julho de 2021, consta que foi construída no imóvel objeto desta matrícula **UMA CASA DE MORADIA** que recebeu o número 4210 de frente para a **RUA LEANDRO BETARELLO FILHO** com a área construída de 143,32 ms2., cadastrada e concluída em 03. de novembro de 2020, conforme prova certidão número 32953, expedida em 20 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$291.303,63**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

*** CONTINUA - NA FICHA 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 8
Data da Impressão: 29/05/2025 07:14:12 - 07:29
Protocolo: 373268 -
Documento: 99247

CNM nº: 111013.2.0099247-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
99.247

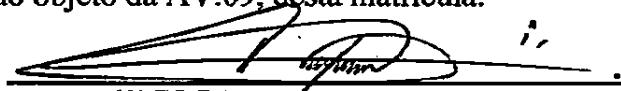
Ficha
03

FRANCA, 15 de **CNS 11.101-3** julho de 20.21

AV.10/99.247 - em 15 de julho de 2021.
Protocolo nº. 327.028 de 06 de julho de 2021.
Selo Digital nº 111013331IB000279816RY21T.

Por **requerimento** datado de 02 de julho de 2021, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros para com o I.N.S.S. número 001092021-88888285, emitida em 05 de maio de 2021, e válida até 01 de novembro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.09, desta matrícula.

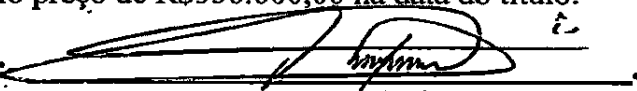
A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.11/99.247 - em 14 de outubro de 2021.
Protocolo nº 330.073 de 30 de setembro de 2021.
Selo digital nº 111013321WH000301929XM21R

Por **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato 9073212**, datado de 17 de agosto de 2021, **NILSON BENTO DA SILVA**, autônomo, filho de Benedito Bento da Silva e Doracy Maria de Jesus e Silva, já qualificado, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **RAFAEL RECHE GONÇALVES**, CPF/MF nº 436.527.048-60, RG nº 49.116.797-SSP/SP, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, maior, capaz, filho de Alexandre Portela Carlos Gonçalves e Simone Freitas Reche Gonçalves, endereço eletrônico: rafadada_12@hotmail.com, residente e domiciliado em Franca-SP, na Rua João de Freitas Sobrinho, nº 3.275, Residencial Irineu Zanetti, pelo preço de R\$550.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.12/99.247 - em 14 de outubro de 2021.
Protocolo nº 330.073 de 30 de setembro de 2021.
Selo Digital nº 111013321RJ000301932QP21D.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.11 desta, **RAFAEL RECHE GONÇALVES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para o

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 6 de 8

Data da Impressão: 29/05/2025 07:14:12 - 07:29

Protocolo: 373268 -

Documento: 99247

CNM nº: 111013.2.0099247-08

Matricula
99.247

Ficha
03

Verso

BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus – Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº. 60.746.948/0001-12, em garantia do empréstimo no valor de R\$207.500,00 que deverá ser pago em 240 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25 de setembro de 2021, no valor inicial de R\$2.485,76. Consta do contrato o prazo de carência de 30 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\$560.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.13/99.247 - em 13 de janeiro de 2023.

Protocolo nº. 344.817 de 05 de janeiro de 2023.

Selo digital nº 111013331QV000412911IU23V

Por requerimento datado de 05 de janeiro de 2023, é feita a presente averbação para constar que **RAFAEL RECHE GONÇALVES**, CPF/MF nº 436.527.048-60, RG nº 49.116.797-SSP/SP, brasileiro, empresário, maior, capaz, nascido aos 30 de dezembro de 1993, filho de Alexandre Portela Carlos Gonçalves e Simone Freitas Reche Gonçalves, contraiu matrimônio no regime da comunhão universal de bens, no dia 08 de outubro de 2022, com **DALEUK ALVES DIOGO**, a qual passou a assinar **DALEUK ALVES DIOGO GONÇALVES**, CPF/MF nº 480.153.608-54, RG nº 54.949.070-SSP/SP, brasileira, maior, empresária, nascida aos 03 de março de 1997, filha de Euripedes da Silva Diogo e Eulalia Luzinete Alves Diogo, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Leandro Betarello Filho, nº4210, Esplanada Primo Meneghetti II, conforme pacto antenupcial registrado sob nº24.548 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia. E o casamento comprovado por certidão expedida em 08 de outubro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, extraída da matrícula nº123281 01 55 2022 2 00217 135 0047724-18.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

*** CONTINUA - NA FICHA 04 ***



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 8
Data da Impressão: 29/05/2025 07:14:12 - 07:29
Protocolo: 373268 -
Documento: 99247

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registros de
Imóveis de Franca - SP

CNS: 11.101-3

FRANCA, 13 de janeiro de 20 23

Matrícula

99.247

Ficha

04

AV.14/99.247 - em 13 de janeiro de 2023.
Protocolo nº. 344.817 de 05 de janeiro de 2023.
Selo Digital nº 111013331DF000412913XT23L.

Por requerimento datado de 05 de janeiro de 2023, **Certidão de Casamento** extraída da matrícula 123281 01 55 2022 2 00217 135 0047724-18, lavrada em 08 de outubro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP e **Escritura de Pacto Antenupcial** datada de 23 de setembro de 2022, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº1655, fls.285/286), é feita a presente averbação para constar que **RAFAEL RECHE GONÇALVES** e **DALEUK ALVES DIOGO GONÇALVES**, já qualificados, casaram-se no regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, nos termos dos artigos 1.667 a 1.671 do Código Civil, a vigorar durante a vigência do seu casamento; a comunhão universal de bens será total e absoluta, ou seja, aplicar-se-á não só aos bens que cada um deles outorgantes tiverem antes de se casarem, como também aos que, durante e na vigência do casamento possuírem e vierem a ser adquiridos isoladamente a título gratuito ou oneroso, assim como os seus frutos e rendimentos, exceção apenas aos bens mencionados no artigo 1.668 do Código Civil, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº24.548 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.15/99.247 - em 28 de maio de 2025 - Consolidação.
Protocolo nº 373.268 de 12 de maio de 2025.
Selo digital nº 111013331MX000618678QD252.

Por **Requerimentos** datados de 09 de maio de 2025 e de 14 de maio de 2025, **expedidos de forma digital**, 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 os fiduciantes **RAFAEL RECHE GONÇALVES** e sua mulher, **DALEUK ALVES DIOGO GONÇALVES**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagarem a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$560.000,00. VALOR ITBI R\$560.000,00.**

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNSR4-NNMCT-53QHZ-T6CU9>

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

Página 8 de 8

Data da Impressão: 29/05/2025 07:14:12 - 07:29

Protocolo: 373268 -

Documento: 99247

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNSR4-NNMCT-53QHZ-T6CU9>

Matrícula

99.247

Ficha

04

Verso

CNM nº: 111013.2.0099247-08

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

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, 29 de maio de 2025.

1110133C3UP000618679AU25P