

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

68.352

Ficha

01

FRANCA, **19 de outubro de 2012**

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 45 da quadra nº 11 no loteamento denominado **JARDIM JOÃO LIPORONI**, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a **RUA CENTO E VINTE E QUATRO** e 10,00m ao fundo confrontando com o lote 04; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 46 e 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 44, encerrando a área de 200,00m².

(CONTRIBUINTE nº 1.23.15.022.01.00 da PM de Franca-SP.).

PROPRIETÁRIA: **TERRA NOVA - EMPREENDIMENTOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Travessa Higino Archetti, 25, cidade de Franca-SP., inscrita no CNPJ nº 51.794.766/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 de 15.05.2009 e R.07 de 19.10.2012 da M/49.885, deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av.1/68.352 - (transporte de restrição)

em 19 de outubro de 2012. Protocolo nº 130.363 de 15.08.2012.

Procede-se a presente averbação para constar que de conformidade com o artigo 7º, letra "f", do Decreto Municipal nº 9.814 de 10.07.2012, que aprovou o loteamento e contrato padrão, cláusula VII, itens 7.1 e 7.3, para constar que **o presente lote se destina a uso misto (ZUM) mediante aprovação da Prefeitura Municipal de Franca e não poderá ser desmembrado.**

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 2/68.352 - (alteração da denominação do logradouro)

em 22/05/2019. Prenotação nº 195.920 de 09/05/2019. Selo Digital: 1238283E11513A0019592019B

Pela Escritura Pública de 29 de outubro de 2018, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, Livro nº 257-N Folhas nº 098/100, Lei Municipal nº 7983, de 20.12.2013, 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 Cento e Vinte e Quatro, do imóvel objeto



CNM: 123828.2.0068352-04

Matrícula

68.352

Ficha

01

Verso

desta matrícula, é atualmente denominada **RUA ABEL VERGANI FILHO**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/68.352 - (alteração de cadastro)

em 22/05/2019. Prenotação nº 195.920 de 09/05/2019. Selo Digital: 1238283311513B0019592019V

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 02 e Certidão de Valor Venal nº 762607, emitida em 22.04.2019, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1.22.13.007.45.00**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/68.352 - (compra e venda)

em 22/05/2019. Prenotação nº 195.920 de 09/05/2019. Selo Digital: 1238283211513C0019592019V

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 02, a proprietária **TERRA NOVA - EMPREENDIMENTOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Major Nicácio, 1676, Centro, na cidade de Franca-SP, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 89.244,76, a **OTHON AZEVEDO DO VAL**, RG nº 40.981.456-8-SSP-SP, CPF nº 322.599.588-69, filho de Luís Carlos Gonçalves do Val e Maria Rosa Azevedo do Val, brasileiro, policial militar, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Caxambu, 970, Parque Continental, na cidade de Franca-SP. Valor para ITBI R\$ 89.244,76. Valor Venal R\$ 4.022,74. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/68.352 - (construção)

em 22/05/2019. Prenotação nº 195.921 de 09/05/2019. Selo Digital: 1238283311513D0019592119P

Pelo Requerimento de 22 de abril de 2019, Certidão nº 711218, expedida em 17.04.2019, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 762607, emitida em

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=82FC3451-E6FD-47DA-980C-160C064DE15A> 82FC3451

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

68.352

Ficha

02

FRANCA, 22 de maio de 2019

22.04.2019, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificado um **prédio residencial que recebeu o nº 1275 da Rua Abel Vergani Filho**, com 155,00 m² de área construída, concluídos em 12.04.2019 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000872019-88888547, emitida em 09.05.2019, pela Internet, válida até 05.11.2019. Valor declarado pelo proprietário R\$ 261.836,85. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R\$ 262.404,15. Valor Venal R\$ 47.727,58.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/68.352 - (compra e venda)

em 05/07/2019. Prenotação nº 197.243 de 19/06/2019. Selo Digital: 12382832116F070019724319J

Pelo Instrumento Particular nº 10145090503, com caráter de escritura pública, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado em São Paulo-SP, aos 14 de junho de 2019, o proprietário **OTHON AZEVEDO DO VAL**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 400.000,00, a **TIAGO PAULINO OLIVEIRA**, CPF nº 308.713.768-57, brasileiro, empresário, divorciado, endereço eletrônico tiago.stilooliveira@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Carlos Lopes da Silva, 1930, Villágio Mundo Novo, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 400.000,00, dos quais R\$ 84.000,00 representam recursos próprios do adquirente e R\$ 316.000,00 o financiamento concedido ao adquirente. Consta do instrumento declaração do outorgante vendedor, feita sob as penas da lei, em caráter irrevogável e irretroatável, que não se enquadra nas restrições da Lei nº 9.278/96 de 10.05.1996, que regulou o parágrafo 3º do artigo 226 da Constituição Federal, quanto ao reconhecimento de união estável. Valor para ITBI R\$ 400.000,00. Valor Venal R\$ 51.750,32. Emitida a DOI por esta Serventia. Registro em conformidade com 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:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 7/68.352 - (alienação fiduciária)

em 05/07/2019. Prenotação nº 197.243 de 19/06/2019. Selo Digital: 12382832116F080019724319H

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=82FC3451-E6FD-47DA-980C-160C064DE15A_82FC3451

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

68.352

Ficha

02

Verso

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 06, **TIAGO PAULINO OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 395.000,00, para efeito de leilão, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, cidade de São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 316.000,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a., nominal de 8,0000% a.a., efetiva e nominal de 0,6666% a.m, enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação, sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 14.07.2019, no valor de R\$ 3.084,50, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com 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:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 8/68.352 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 23/02/2024. Prenotação nº 239.502 de 17/11/2023. Selo Digital: 1238283J411F3A0023950224V

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 - 123828.2.0068352-04)**. 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 e item 2.5 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 9/68.352 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 23/02/2024. Prenotação nº 239.502 de 17/11/2023. Selo Digital: 12382833111F3B0023950224T

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=82FC3451-E6FD-47DA-980C-160C064DE15A> 82FC3451



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Log.

REGISTRO

68.352

Ficha

03

CNM

123828.2.0068352-04

Pelo Instrumento Particular datado de 16 de novembro de 2023 e Requerimento datado de 30 de janeiro de 2024, ambos em Curitiba-PR, 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 IN01077748C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **TIAGO PAULINO OLIVEIRA**, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A** (nome fantasia: ITAÚ UNIBANCO), NIRE JUCESP nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo, CEP: 04344-902, endereço eletrônico itaujudicial@itau-unibanco.com.br, já qualificado, representante legal: Pio Carlos Freiria Junior, CPF nº 496.180.839-34, brasileiro, beneficiário final: não identificado no título. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 395.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 395.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 68.476,33. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 395.000,00. 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 Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 10/68.352 - (leilão)

em 06/08/2024. Prenotação nº 246.439 de 04/07/2024. Selo Digital: 123828331162900024643924G

Pelo Requerimento datado de 25 de junho de 2024, em Curitiba-PR, 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 AC003982666), Termo de Quitação datado de 25 de junho de 2024, em Curitiba-PR, Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Leilão Público, Auto Negativo de Arrematação em Segundo Leilão Público, e nos termos do artigo 27, parágrafos 2º-A e 5º, da Lei nº 9.514/97, procedo à presente averbação para constar que

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=82FC3451-E6FD-47DA-980C-160C064DE15A> 82FC3451

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

68.352

Ficha

03

Verso

CNM

123828.2.0068352-04

resultaram negativos, tanto o Primeiro Leilão Público realizado em 29 de abril de 2024, como o Segundo Leilão Público realizado em 10 de maio de 2024, ambos através do portal de leilão eletrônico www.frazaoleiloes.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:


(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 11/68.352 - (quitação)

em 06/08/2024. Prenotação nº 246.439 de 04/07/2024. Selo Digital: 123828331162920024643924C

Pelo Requerimento e Termo de Quitação mencionados na Av. 10, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representante legal: Pio Carlos Freiria Junior, já qualificado, declarou **quitada** a dívida no valor de R\$ 316.000,00, alusiva ao contrato nº 10145090503 e conferiu plena e geral quitação, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada na Av. 09 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:


(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=82FC3451-E6FD-47DA-980C-160C064DE15A> 82FC3451

68.352



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

PROTOCOLO Nº
246439

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 **68352 (CNM - 123828.2.0068352-04)**, 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.**

Número do último ato praticado: 11.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 07 de agosto 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
Total	R\$	71,69

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31208E0024643924D

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 - www.regstral.com.br



EM BRANCO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=82FC3451-E6FD-47DA-980C-160C064DE15A> 82FC3451