



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 6
Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:52
Protocolo: 374471 -
Documento: 90620

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
90.620

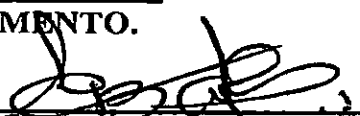
Ficha
01

FRANCA, 02 de julho de 2012

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "**JARDIM SANTA LÚCIA**", composto do lote nº 07 da quadra nº 04 com as seguintes medidas e confrontações:- Possui 248,82 ms2, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 100 e 10,00 metros ao fundo confrontando com o Alinhamento do Prolongamento da Rua Rosa Gonzales Meneghetti; 24,88 metros do lado direito confrontando com o lote 06 e 24,89 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08.

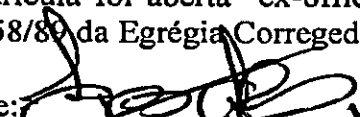
PROPRIETARIA:- IMOBILIÁRIA SÃO JOÃO - FRANCA - LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº 10.559.653/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3 da Matrícula nº 68.964 feito em 16 de dezembro de 2.009. **LOTEAMENTO.**

O OFICIAL:- 
Lincoln Bueno Alves
Oficial

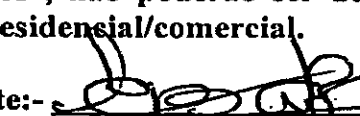
AV.01/90.620 - em 02 de julho de 2012.
Protocolo nº 232.143 de 18 de abril de 2012.

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: 
Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV.02/90.620 - em 02 de julho de 2012.
Protocolo nº 232.143 de 18 de abril de 2012.

Procede-se a presente averbação para consignar que de acordo com o Decreto nº 9.745 de 06 de fevereiro de 2.012, artigo 7º, itens "e" e "f" da Prefeitura Municipal de Franca-SP, e Clausula Quinta, parágrafos sétimo e décimo primeiro do Contrato Padrão e Memorial Descritivo, os lotes do loteamento denominado "**JARDIM SANTA LÚCIA**", não poderão ser desmembrados e terão a destinação de uso misto ou seja residencial/comercial.

A(O) escrevente:- 
Lincoln Bueno Alves
Oficial

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Página 2 de 6
Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:52
Protocolo: 374471 -
Documento: 90620

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/LKLR2-29LNH-PZG3S-RN96V>

Matrícula

90.620

Ficha

01

Verso

CNM nº:111013.2.0090620-87

AV.03/90.620 - em 20 de março de 2024 - Cadastro.
Protocolo nº 358.825 de 14 de março de 2024.
Selo digital nº 111013331KQ000515589VM24U.

Por **Escritura Pública** datada de 22 de fevereiro de 2024, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP (Livro nº 1.579, fls.125/127), 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 e certidão nº 20805, expedida em 15 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Franca-SP**, 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 4.21.10.004.07.00.**

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.04/90.620 - em 20 de março de 2024 - Rua.
Protocolo nº. 358.825 de 14 de março de 2024.
Selo digital nº 111013331YQ000515590NA24G

Por **Escritura** mencionada na AV.03 desta, é feita a presente averbação para constar que a **Rua 100** denomina-se atualmente, **RUA JOSE FRANCISCO GARCIA** conforme prova a Lei nº7.793 de 27 de fevereiro de 2013, da Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.05/90.620 - em 20 de março de 2024 - Rua.
Protocolo nº. 358.825 de 14 de março de 2024.
Selo digital nº 111013331PF000515591AU24F

Por **Escritura** mencionada na AV.03 desta, é feita a presente averbação para constar que o **Prolongamento da Rua Rosa Gonzales Meneghetti**, denomina-se atualmente **RUA ROZA GONZALES MENEGHETTI**, conforme prova a Lei nº 3.467 de 04 de novembro de 1988, da Prefeitura Municipal local.

*** 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 6
Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:52
Protocolo: 374471 -
Documento: 90620

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0090620-87

FRANCA, 20 de março de 20 24

Matrícula

90.620

Ficha

02

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.06/90.620 - em 20 de março de 2024 - Compra e Venda.

Protocolo nº 358.825 de 14 de março de 2024.

Selo digital nº 111013321MJ000515592UC24Y.

Por Escritura mencionada na AV.03 desta, IMOBILIÁRIA SÃO JOÃO - FRANCA - LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua Estevão Leão Bourroul, nº 1.810, conjunto 03, Centro, já qualificada, TRANSMITIU O IMÓVEL a JEAN FILIPE DE LIMA SILVA, RG nº 45.663.011-SSP/SP, CPF/MF nº 431.819.228-89, brasileiro, corretor de imóveis, nascido aos 13 de abril de 1995, filho de Walmir Fernandes da Silva e Solange Aparecida de Lima Silva, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 10.406/02, com ALINE LEMOS DA SILVA, RG nº 56.869.070-SSP/SP, CPF/MF nº 480.817.298-44, brasileira, do lar, nascida aos 10 de janeiro de 1998, filha de Avacir Alves Lemos e Roseneide Lemos da Silva, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Cristina Taveira de Freitas, nº 6.531, Residencial Ana Dorothea, pelo preço de R\$196.266,52 na data do título. VALOR VENAL R\$14.252,58.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.07/90.620 - em 20 de março de 2024 - Construção.

Protocolo nº 358.526 de 06 de março de 2024.

Selo digital nº 111013331NA000515598YF24H.

Por Requerimento datado de 06 de março de 2024, 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 construída no imóvel objeto desta matrícula UMA RESIDÊNCIA que recebeu o número 855 de frente para a com a RUA JOSE FRANCISCO GARCIA, com a área construída de 174,43 m², cadastrada e concluída em 08 de fevereiro de 2024, conforme prova certidão número 28510, expedida em 04 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal local. VALOR R\$410.323,89.

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKLR2-29LNH-PZG3S-RN96V>

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 4 de 6

Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:52

Protocolo: 374471 -

Documento: 90620

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKLR2-29LNH-PZG3S-RN96V>

Matrícula

90.620

Ficha

02

Verso

CNM nº:111013.2.0090620-87

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.08/90.620 - em 20 de março de 2024 - Arquivamento de CND.

Protocolo nº 358.526 de 06 de março de 2024.

Selo digital nº 111013331JM000515600HG24F.

Por Requerimento datado de 06 de março de 2024, 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, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: C337.97C5.5453.DBCC, emitida em 06 de março de 2024, com validade até 02 de setembro de 2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção mencionada na AV.07 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.09/90.620 - em 21 de junho de 2024 - Compra e Venda.

Protocolo nº 361.856 de 11 de junho de 2024.

Selo digital nº 111013321FM000538837XS24T.

Por Instrumento Particular - Contrato nº 9182433, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º da Lei 4.380/1964, datado em 04 de junho de 2024, 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, JEAN FILIPE DE LIMA SILVA e sua mulher, ALINE LEMOS DA SILVA, já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL a VINICIUS HENRIQUE AGUIAR LUVIZOTTO, RG nº 59.159.095-5-SSP/SP, CPF/MF nº 499.404.218-77, brasileiro, supervisor, solteiro, maior, nascido aos 11 de abril de 2002, filho de José Márcio Luvizotto e Edna Maria de Aguiar Luvizotto, endereço eletrônico: viniciusstore@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Milton Ferreira Fontelas, nº 7.305, Residencial Zanetti, pelo preço de R\$1.110.000,00 na data do título. Sendo R\$111.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$999.000,00 decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

*** 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 6
Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:52
Protocolo: 374471 -
Documento: 90620

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

90.620

Ficha

03

CNM nº:111013.2.0090620-87

FRANCA, 21 de junho de 20 24

A(O) escrevente:-

Manra Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R.10/90.620 - em 21 de junho de 2024 - Alienação Fiduciária.

Protocolo nº 361.856 de 11 de junho de 2024.

Selo digital nº 111013321QN000538838GI244.

Por Instrumento Particular mencionado no R.09 desta, **VINICIUS HENRIQUE AGUIAR LUVIZOTTO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, no Nucleo Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do empréstimo no valor de **R\$999.000,00**, que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de julho de 2024, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10.0171% ao ano e taxa efetiva de 10.4900% ao ano, com a primeira prestação no valor de R\$15.247,75. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para o efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/91), foi atribuído o valor de R\$1.110.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Manra Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.11/90.620 - em 30 de junho de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 374.471 de 16 de junho de 2025.

Selo digital nº 111013331LA000625737WA25W.

Por Requerimento datado de 13 de junho de 2025, expedido 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 o fiduciante **VINICIUS HENRIQUE AGUIAR LUVIZOTTO**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$1.110.000,00. VALOR ITBI R\$1.110.000,00.**

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKLR2-29LNH-PZG3S-RN96V>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKLR2-29LNH-PZG3S-RN96V>

Matricula

90.620

Ficha

03

verso

CNM nº: 111013.2.0090620-87

A(O) escrevente:-
Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

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 Justica-SP.



Franca, 1 de julho de 2025.

1110133C3MC000625738QN25L