

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

63.794

Ficha

01

FRANCA, **25 de abril de 2011**

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 19 da quadra nº 15, no loteamento denominado **VILLÁGIO MUNDO NOVO**, medindo 10,00 m de frente para a **RUA CENTO E QUINZE** e 10,00 m ao fundo confrontando com o lote 22; 20,00 m de ambos os lados do lado direito confrontando com o lote 20 e do lado esquerdo confrontando com o lote 18, encerrando a área de 200,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.23.12.009.01.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: **TECHNO PARK EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 51.906.667/0001-99, com sede na Avenida Dr. Moraes Sales, 711, 1º andar, cidade de Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 de 22.01.2008 e R. 07 de 25.04.2011, ambos da M/55.769 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 1 - (transporte de restrição)

em 25 de abril de 2011. Protocolo nº 113.899 de 18/02/2011.

Procede-se à presente averbação de conformidade com o artigo 7º, letra “e” do Decreto nº 9.480, de 23.08.2010, da Prefeitura Municipal local, que aprovou o loteamento e contrato padrão, cláusula 41ª, cláusula 29ª, letra “m” e cláusula 45ª, arquivados no processo de parcelamento neste Oficial de Registro de Imóveis, para constar que **os lotes poderão ser desmembrados, desde que atendida a legislação em vigor; que a utilização dos lotes será exclusivamente para fins residenciais e que fica terminantemente vedado ao comprador transferir parte certa e determinada do lote compromissado, sob pena de rescisão do instrumento.**

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 2/63.794 - (alteração de cadastro)

em 25 de setembro de 2013. Protocolo nº 140.665 de 16/09/2013.

Modelo 01

continua no verso



CNM: 123828.2.0063794-98

Matrícula

63.794

Ficha

01

Verso

Pelo Instrumento Particular nº 855552709763, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 29 de agosto de 2013 e Certidão de Valor Venal nº 70025, emitida em 17.09.2013, 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 1.23.12.010.19.00**.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3/63.794 - (hipoteca)

em 25 de setembro de 2013. Protocolo nº 140.665 de 16/09/2013.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02, **TECHNO PARK EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida assumida por **INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.810.398/0001-62, com sede na Avenida Adhemar Pereira de Barros, 2340, Jardim Centenário, na cidade de Franca-SP, no valor de R\$ 5.915.526,02, que será amortizada em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento Residencial Villagio Mundo Novo, com recursos do FGTS. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 4/63.794 - (alteração da denominação do logradouro)

em 25 de setembro de 2013. Protocolo nº 140.665 de 16/09/2013.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02, Certidão nº 66446, expedida em 18.09.2013, pela Prefeitura Municipal local, 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 Quinze, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **RUA ODORICO ANTÔNIO**

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52D26970-1F9D-44EE-9C07-E8843629F2C0> 52D26970

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

63.794

Ficha

02

FRANCA, **25 de setembro de 2013**

DAVID.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/63.794 - (*cancelamento de hipoteca*)
em 06 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 144.218 de 29/01/2014.

Fica cancelada a hipoteca objeto do R. 03 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Instrumento Particular nº 855552874886, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 26 de dezembro de 2013.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/63.794 - (*compra e venda*)
em 06 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 144.218 de 29/01/2014.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05, a proprietária **TECHNO PARK EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 27.723,52, a **ALDANA PUGLIESI**, RG nº 43.823.822-9-SSP-SP, CPF nº 324.315.488-05, brasileira, administradora, solteira, nascida em 02.10.1985, residente e domiciliada na Rua Irênio Grecco, 4567, Parque São Jorge, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 95.000,00, dos quais R\$ 1.160,59 representam recursos próprios da adquirente; R\$ 2.951,41 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.388,00 o desconto concedido pelo FGTS e R\$ 85.500,00 o financiamento concedido à adquirente.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 7/63.794 - (*alienação fiduciária*)
em 06 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 144.218 de 29/01/2014.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52D26970-1F9D-44EE-9C07-E8843629F2C0> 52D26970

Matricula

63.794

Ficha

02

Verso

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05, **ALDANA PUGLIESI**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula e a unidade habitacional que nele será edificada, avaliados em R\$ 95.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 85.500,00, que será paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo o primeiro encargo mensal a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do instrumento, no valor de R\$ 617,96, com prazo de carência para expedição da intimação de 60 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.

A ESCRIVENTE:

 (MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 8/63.794 - (construção)

em 05 de dezembro de 2014. Protocolo nº 152.393 de 26/11/2014.

Pelo Requerimento de 24 de novembro de 2014, Certidão nº 81901, expedida em 19.11.2014, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 83912, emitida em 25.11.2014, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma unidade habitacional, parte integrante do "Conjunto Habitacional Residencial Villagio Mundo Novo", que **recebeu o nº 1795 da Rua Odorico Antônio David**, com 52,04 m² de área construída, concluídos em 09.10.2014 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 271902014-88888065, emitida em 21.11.2014, pela Internet, válida até 20.05.2015. Valor base de cálculo da construção R\$ 41.092,87.

A ESCRIVENTE:

 (MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52D26970-1F9D-44EE-9C07-E8843629F2C0 52D26970>



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

Deq.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

63.794

Ficha

03

CNM

123828.2.0063794-98

Av. 9/63.794 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)
em 27/11/2024. Prenotação nº 247.563 de 09/08/2024. Selo Digital: 1238283J41A3B00024756324E

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 - 123828.2.0063794-98)**. 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. 10/63.794 - (cadastramento urbano)
em 27/11/2024. Prenotação nº 247.563 de 09/08/2024. Selo Digital: 1238283311A3B10024756324C

Pelo Instrumento Particular nº 146360/2024 CESAV/BU, datado de 09 de agosto de 2024, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 139341 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.23.12.010.19.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14408-100 e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP**. 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:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 11/63.794 - (consolidação da propriedade fiduciária)
em 27/11/2024. Prenotação nº 247.563 de 09/08/2024. Selo Digital: 1238283311A3B20024756324A

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 10 e Requerimento datado de 06 de novembro de 2024, em Florianópolis-SC, 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

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52D26970-1F9D-44EE-9C07-E8843629F2C0> 52D26970

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

63.794

Ficha

03

Verso

CNM

123828.2.0063794-98

através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01228928C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **ALDANA PUGLIESI**, endereço eletrônico não informado, já qualificada, regularmente intimada, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (nome fantasia: CEF MATRIZ), NIRE JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico: não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, já qualificada, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 95.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 104.146,34. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 28.320,83. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 104.146,34. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 855552874886. 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 ANTONIETI SILVA REIS)

** 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=52D26970-1F9D-44EE-9C07-E8843629F2C0> 52D26970

63.794



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

PROTOCOLO Nº
247563

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 **63794 (CNM - 123828.2.0063794-98)**, 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.** O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 29 de novembro 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: 1238283C314FB600247563240

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=52D26970-1F9D-44EE-9C07-E8843629F2C0> 52D26970