

CNM: 123828.2.0086912-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matricula

86.912

Ficha

01

FRANCA, 17 de julho de 2019

FCM/76.572, A. 104 do Bloco "06" - Franca-SP., 11 de junho de 2018.

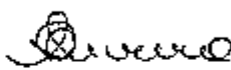
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 104 do Bloco "06", em construção, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, térreo ou 1º pavimento, do empreendimento denominado "PARQUE FILADÉLFIA", com frente para a AVENIDA MINISTRO RUI BARBOSA nº 2280 fundos com a RUA PAULO ARCHETTI, com a área privativa coberta de 39,300 m², área comum de divisão não proporcional de 10,350 m², correspondente a área real de estacionamento descoberto, determinado, incluído o direito de 01 vaga de garagem identificada como vaga 123 - comum - livre descoberta, localizado no térreo ou 1º pavimento, para estacionamento de veículo do tipo passeio, área real de uso comum de divisão proporcional de 43,966 m², perfazendo a área total de 93,616 m², sendo 47,576 m² de construção e 46,040 m² de área livre, correspondendo à fração ideal de 0,006233912 do terreno e das coisas de uso comum, apartamento esse localizado de quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com o hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com apartamneto de final "3" do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A gleba de terras onde será construído o referido empreendimento encontra-se localizada no lugar chamado CHÁCARA SÃO PAULO, constante de parte da Gleba "55", denominada lotes nºs 03 e 06 e parte da Gleba "56", denominada lotes nºs 01 e 06, encerrando a área de 9.600,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.002.58.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.384.097/0001-30, com sede na Rua Cerqueira César, 1730, sala 9B, Bairro Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 de 07.07.2017; R. 04 de 25.10.2017 (incorporação) e Av. 05 de 25.10.2017 (afetação), todos da M/76.572 ceste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 1 - (transporte de hipoteca)
em 11 de junho de 2018. Protocolo nº 185.411 de 15/05/2018.

O imóvel desta ficha complementar faz parte integrante do empreendimento imobiliário

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=13003088-CC91-478B-9E3E-1733D45A184C> 13003088

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 123828.2.0086912-02

Matricula

86.912

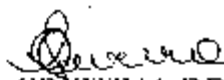
Ficha

01

Verso

denominado "PARQUE FILADÉLFIA", que se acha garantido pela hipoteca constituída pela proprietária **PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, hipoteca essa que se encontra devidamente especializada no R. 06 da M/76.572, Livro 2, de Registro Geral, existente neste cartório, registro anterior da presente.

A ESCRIVENTE:

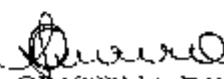

 (SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 2 - (cancelamento de hipoteca)

em 11 de junho de 2018. Protocolo nº 185.411 de 15/05/2018.

Conforme requerimento e autorização constantes do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0311628-6, 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 18 de abril de 2018, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta ficha complementar foi liberado da hipoteca referida na Av. 01 supra, à vista da quitação parcial fornecida pela credora.

A ESCRIVENTE:


 (SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 3 - (compra e venda)

em 11 de junho de 2018. Protocolo nº 185.411 de 15/05/2018.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02, a proprietária **PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma desta ficha complementar, pelo preço de R\$ 11.969,18, a **ANA CLÁUDIA DA SILVA**, RG nº 42.706.711-X-SSP-SP, CPF nº 383.145.428-06, brasileira, assistente administrativo, solteira, nascida em 01.09.1987, residente e domiciliada na Rua Paulo Carlos da Silva, 1159, Jardim Portinari, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição da unidade em construção é de R\$ 122.000,00, dos quais R\$ 16.781,00 representam recursos próprios da adquirente; R\$ 2.585,29 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 22.165,00 o desconto concedido pelo FGTS e R\$ 80.468,71 o financiamento

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=13003088-CC91-478B-9E3E-1733D45A184C> 13003088

CNM: 123828.2.0086912-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

86.912

Ficha

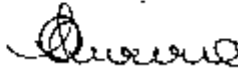
02

FRANCA, 17 de julho de 2019

FCM/76.572. A. 104 do Bloco "06" - Franca-SP., 11 de junho de 2018.

concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 4 - (alienação fiduciária)

em 11 de junho de 2018. Protocolo nº 185.411 de 15/05/2018.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02, ANA CLÁUDIA DA SILVA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta ficha, avaliado em R\$ 122.000,00, 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\$ 80.468,71, correspondente ao financiamento obtido para integralização do preço da fração ideal de terreno e à edificação da unidade autônoma em construção, com prazo total (meses) - construção/legalização: 35 e amortização: 360, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE, vencido o primeiro encargo mensal no dia 23.05.2018, no valor de R\$ 416,50, 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.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 5/86.912 - (transformação em matrícula)

em 17/07/2019. Prenotação nº 197.524 de 02/07/2019. Selo Digital: 12382833116FFE00197524191

A presente ficha complementar, a partir desta data, *foi transformada na matrícula* 86.912, à vista da conclusão da construção e do registro da instituição de condomínio, objetos da Av. 08 e R. 09 da matrícula nº 76.572, registro anterior da presente. A correspondente Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 17.993 no Livro 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia. Averbação efetuada em conformidade o artigo 42, II da Lei nº 11.977/2009.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=13003088-CC91-478B-9E3E-1733D45A184C> 13003088

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 123828.2.0086912-02

Matrícula

86.912

Ficha

02

Verso

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA GUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/86.912 - (registro complementar)

em 17/07/2019. Prenotação nº 197.524 de 02/07/2019. Selo Digital: 123828321170CE0019752419G

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02 da presente e à vista da averbação da construção e do registro da instituição de condomínio levados a efeito na Av. 08 e no R. 09 da matrícula nº 76.572, a proprietária **PARQUE FILADÉLFIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.** já qualificada, transmitiu o apartamento nº 104 do bloco "6" e respectiva vaga de garagem a que se refere a presente matrícula por compra e venda, à fiduciante devedora **ANA CLÁUDIA DA SILVA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 122.000,00, parte do qual, ou seja, R\$ 11.969,18 refere-se à compra da fração ideal de terreno, objeto do R. 03 desta matrícula, unidade esta que passa a integrar a alienação fiduciária objeto do R. 04 desta matrícula, constituída a favor da fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. ITBI recolhido quando da aquisição do imóvel, conforme R. 03 da presente. Base de cálculo para fins de registro R\$ 110.030,82. Valor Venal R\$ 15.414,28. Emitida a DOI por esta Serventia. Registro efetuado em conformidade com o item 03 das Notas Explicativas que integra a Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a proprietária beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA GUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 7/86.912 - (alteração de cadastro)

em 17/07/2019. Prenotação nº 197.524 de 02/07/2019. Selo Digital: 1238283311716100197524198

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio datados de 16 de maio de 2019 e Certidão nº 1003299, expedida em 04.06.2019, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.13.08.002.64.04**. Averbação em conformidade com o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a proprietária beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida.

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=13003088-CC91-478B-9E3E-1733D45A184C> 13003088

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

86.912

Ficha

03

FRANCA, 17 de julho de 2019

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 8/86.912 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 10/10/2024. Prenotação nº 244.724 de 15/05/2024. Selo Digital: 1238283J41845A00244724241

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 - 123828.2.0086912-02). 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 ANTONIETTI SILVA REIS)

Av. 9/86.912 - (cadastro urbano)

em 10/10/2024. Prenotação nº 244.724 de 15/05/2024. Selo Digital: 1238283311845B0024472424Z

Pelo Instrumento Particular nº 71831/2024 CESAV/BU, datado de 14 de maio de 2024, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 121541 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.13.08.002.64.04 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-530 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 ANTONIETTI SILVA REIS)

Av. 10/86.912 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 10/10/2024. Prenotação nº 244.724 de 15/05/2024. Selo Digital: 1238283311845C0024472424X

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 09 e Requerimento datado de 20 de

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=13003088-CC91-478B-9E3E-1733D45A184C> 13003088

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula

86.912

Ficha

03

Verso

123828.2.0086912-02

setembro 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 através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01163771C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante ANA CLÁUDIA DA SILVA, 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\$ 122.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 126.706,19. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 20.396,00. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 126.706,19. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.7877.0311628-6. 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




Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=13003088-CC91-478B-9E3E-1733D45A184C> 13003088

86.912

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

PROTOCOLO Nº
244724

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 **86912 (CNM - 123828.2.0086912-02)**, 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, 11 de outubro 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: 1238283C313A370024472424I

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

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec



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=13003088-CC91-478B-9E3E-1733D45A184C> 13003088