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 ****

Data da Impressão: 03/03/2026 07:19:44 - 07:30
Protocolo: 383607 -
Documento: 91661

CNM nº: 111013.2.0091661-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula 91.661 | Ficha 01

FRANCA, 10 de julho de 2012

IMOVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL Nº 24, no "CONDOMINIO CHACARA SANTO ANTONIO", situada nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, **à Rua Cezar Simões nº 2820, esquina com a Rua Mario Nalini Junior,** na Chacara Santo Antonio, que possui uma área privativa de construção de 47,210 ms2., área privativa livre de 59,220 ms2., dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 106,430 ms2, que assim se descreve: considerando quem de dentro da unidade olha para a rua, medindo 8,75 metros de frente para a via de circulação interna; 12,54 metros do lado esquerdo onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 22; 12,54 metros do lado direito onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 26; 8,75 metros nos fundos onde confronta com a Rua Mário Nalini Junior. Cabe à referida unidade uma área de uso comum de 47,320 ms2., perfazendo uma área total de 153,750 ms2. (sendo 47,389 ms2 de construção e 106,361 ms2 de área livre), correspondentes à fração ideal de 3,5714285% do terreno e das áreas de uso comum. **Cabendo uma vaga de garagem individual, descoberta, para estacionamento de veiculo do tipo passeio, dentro da área privativa de cada unidade.**

CONTRIBUINTE:- 4.31.02.002.01.24

PROPRIETARIA:- A.S.X. IMOBILIARIA LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 11.596.569/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5 da Matricula nº 74.164, feito em 22 de abril de 2010.
CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:- _____.
Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV. 01/91.661 - em 10 de julho de 2012.
Protocolo nº. 233.337 de 23 de maio de 2012.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio e requerimento** datados de 17 de abril de 2012.

A(O) escrevente:- _____.
Stela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

-continua no verso-

Mod. - I - 18 - Gráfica e Off-Set Três Colinas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFPNJ-9JGCG-UNS5H-U65YK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0091661-68

Matrícula	Ficha
91.661	01

Verso

R. 02/91.661 - em 07 de fevereiro de 2013.
Protocolo nº 240.050 de 23 de janeiro de 2013.

Por **Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e outras avenças - nº 306.907.324,** datado de 22 de janeiro de 2013, **A.S.X. IMOBILIARIA LTDA,** já qualificada. **TRANSMITIU O IMÓVEL à NAYARA RUBIA ROCHA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 365.141.908-80, RG nº 44.646.089-8-SSP/SP, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, nascida aos 12 de março de 1.989, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R$110.000,00 na data do título.

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

R. 03/91.661 - em 07 de fevereiro de 2013.
Protocolo nº 240.050 de 23 de janeiro de 2013.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.2 desta, **NAYARA RUBIA ROCHA DOS SANTOS**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para o **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasilia-DF, por sua agência Avenida Brasil-França-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3117-82, **em garantia do empréstimo no valor de R$ 87.040,00**, que será pago em 361 (trezentos e sessenta e uma) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25 de fevereiro de 2013, e as demais todo dia 25 dos meses subsequentes, no valor total da prestação de R$ 466,02, tendo como Sistema de Amortização – Price. Período de amortização:- 25/02/2013 à 25/01/2043; Taxa anual de juros (normalidade):- 4,5% ao ano(nominal), 4,594% ao ano (efetiva). Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R$ 3.080.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

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

-continua na ficha 02-

Mod. - I-18 - Gráfica e Off-Set Três Colinas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFPNJ-9JGCG-UNS5H-U65YK
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0091661-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
91.661	02

FRANCA, 01 de abril de 2013

AV. 04/91.661 - em 01 de abril de 2013.
Protocolo nº. 241.449 de 19 de março de 2013.

Por **Instrumento Particular de Rerratificação ao Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças - NR. 306.907.324,** datado de 07 de março de 2013, é feita a presente averbação para constar que o **Instrumento Particular mencionado no R.2 e R.3 desta,** foi retificado passando a ter a seguinte redação:- **"C.4 - Valor de Avaliação do Imóvel: R$110.000,00; "C.8 - Valor da Garantia Fiduciária - R$110.000,00.** Ficando ratificado todos os demais termos conforme instrumento particular que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:- _____.
Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada #

AV. 05/91.661 - em 29 de janeiro de 2016.
Protocolo nº. 270.184 de 22 de janeiro de 2016.

Por **FORMAL DE PARTILHA** expedido em 28 de agosto de 2013, subscrito por Pedro Donizete de Faria, Escrivão Diretor da 3ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Franca-SP, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fábio Marques Dias, da 3ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Franca-SP, e **aditamento** datado de 05 de novembro de 2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Frederico Augusto Monteiro de Barros, da 3ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Franca-SP, extraídos dos autos do **processo nº 0016887-05.2013.8.26.0196 - Ordem nº 1174/2013,** conforme sentença datada de 08 de agosto de 2013, que transitou em julgado no dia 22 de agosto de 2013, e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula número 123281 01 55 2013 3 00018 169 0005569-19, expedida em 22 de abril de 2013, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar que **NAYARA RÚBIA ROCHA DOS SANTOS**, contraiu matrimônio no dia 02 de março de 2013, no regime da comunhão parcial de bens, com **PAULO ALEX APARECIDO NEVES**, CPF/MF nº. 361.590.808-22, RG nº. MG-14.473.442-SSP/MG, brasileiro, eletricista, passando a contraente a assinar **NAYARA RUBIA ROCHA DOS SANTOS NEVES**, CPF/MF nº. 365.141.908-80, RG nº. 44.646.089-SSP/SP, brasileira, auxiliar administrativa, aqui residentes e

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFPNJ-9JGCG-UNS5H-U65YK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0091661-68

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFPNJ-9JGCG-UNS5H-U65YK

Matrícula 91.661 | Ficha 02 Verso

domiciliados.

A(O) escrevente:- _____.

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

a

AV. 06/91.661 - em 29 de janeiro de 2016.
Protocolo nº. 270.184 de 22 de janeiro de 2016.

Por **FORMAL DE PARTILHA** mencionado na AV.05 desta, e **Certidão de Óbito** extraída da matrícula número 123281 01 55 2013 4 00155 172 0045423-92, expedida em 17 de abril de 2013, pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º. Subdistrito desta cidade Franca-SP, é feita a presente averbação para constar o **falecimento de NAYARA RUBIA ROCHA DOS SANTOS NEVES** ocorrido no dia 16 de abril de 2013.

A(O) escrevente:- _____.

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

a

R. 07/91.661 - em 29 de janeiro de 2016.
Protocolo nº. 270.184 de 22 de janeiro de 2016.

Por **FORMAL DE PARTILHA** mencionado na AV.05 desta, **dos bens deixados pelo falecimento de NAYARA RUBIA ROCHA DOS SANTOS NEVES, FOI PARTILHADO a PAULO ALEX APARECIDO NEVES**, CPF/MF nº. 361.590.808-22, RG nº MG-14.473.442-SSP/MG, brasileiro, viúvo, eletricista, aqui residente e domiciliado, **uma parte ideal correspondente a 75% dos direitos de fiduciante sob o imóvel avaliado em R$12.073,02 na data do feito a parte ideal no valor de R$9.054,76 na data do feito; e a VALDOMIRO JAIME DOS SANTOS**, CPF/MF nº. 122.161.268-96, RG nº. 25.449.020-SSP/SP, brasileiro, proprietário, viúvo, aqui residente e domiciliado, **uma parte ideal correspondente a 25% dos direitos de fiduciante sob imóvel avaliado em R$12.073,02 na data do feito, a parte ideal no valor de R$3.018,25 na data do feito. A CADA UM DOS HERDEIROS. VALOR VENAL R$14.765,49.**

A(O) escrevente:- _____.

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

a

-continua na ficha 03-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 ****

CNM nº: 111013.2.0091661-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 91.661 | Ficha 03

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP
CNS 11.101-3

FRANCA, 26 de fevereiro de 20 21

AV. 08/91.661 - em 26 de fevereiro de 2021.
Protocolo nº 322.654 de 23 de fevereiro de 2021.
Selo Digital nº 111013331MB000247430CJ21K.

Por **Instrumento Particular de Quitação** datado de 11 de fevereiro de 2021, firmado pelo **BANCO DO BRASIL S/A** **fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R$87.040,00, constituída pelo R.03 desta matrícula.**

A(O) escrevente: _____.
KLEBER GERON
Substituto do Oficial

AV. 09/91.661 - em 25 de junho de 2021.
Protocolo nº 326.551 de 24 de junho de 2021.
Selo Digital nº 111013331GH000275457AT21P.

Por **requerimento** datado de 22 de junho de 2021 e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula nº 123281 01 55 2019 2 00206 122 0044429-64, expedida em 09 de dezembro de 2019 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar que **VALDOMIRO JAIME DOS SANTOS**, CPF/MF nº 122.161.268-96, RG nº 25.449.020-SSP/SP, brasileiro, pedreiro, nascido aos 22 de setembro de 1967, filho de Ermelinda Jaime dos Santos, contraiu matrimônio no dia 09 de dezembro de 2019, no regime da comunhão parcial de bens, com **LUCINETE CAMPANHOLE LAURINDA** que após o casamento passou a assinar **LUCINETE CAMPANHOLE LAURINDA SANTOS**, CPF/MF nº 030.884.856-01, RG nº 32.601.327-1-SSP/SP, brasileira, do lar, nascida aos 18 de novembro de 1971, filha de José Campanhole e Ibertina Faria Campanhole, residentes e domiciliados na Rua José Antônio dos Santos, nº 2.510, Recanto Elimar, Franca-SP.

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

-CONTINUA NO VERSO-

Mod. - I-18 - Gráfica e Off-Set Três Colinas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFPNJ-9JGCG-UNS5H-U65YK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0091661-68

Matrícula 91.661 | Ficha 03 Verso | CNS 11.101-3

R.10/91.661 - em 12 de julho de 2021.
Protocolo nº 326.960 de 02 de julho de 2021.
Selo digital nº 111013321OD000278568JT21X

Por **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação,** datado de 29 de junho de 2021, **PAULO ALEX APARECIDO NEVES**, vendedor, nascido aos 22 de julho de 1987, filho de Carlos Roberto das Neves e Fatima Aparecida de Andrade Neves, endereço eletrônico: pauloalex@gmail.com, residente e domiciliado em Franca-SP, na Rua Cezar Simões, nº 2.820, Parque das Árvores e **VALDOMIRO JAIME DOS SANTOS**, trabalhador rural, nascido aos 22 de setembro de 1967, assistido de sua mulher **LUCINETE CAMPANHOLE LAURINDA SANTOS**, vendedora, todos já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **LUAN ALVES DA SILVA**, CPF/MF nº 427.859.968-44, RG nº 45.450.608-SSP/SP, brasileiro, vendedor, nascido aos 10 de outubro de 1994, filho de Marcos Alves da Silva e Elidiana da Cruz Silva, endereço eletrônico: luanalves77@hotmail.com, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GABRIELA SICCHIEROLLI LEMOS SILVA**, CPF/MF nº 455.753.618-29, RG nº 52.571.790-0-SSP/SP, brasileira, auxiliar de escritório, nascida aos 05 de agosto de 1998, filha de Thiago Lemos de Souza Neto e Aline Fernanda Sicchierolli, residentes e domiciliados em Franca-SP, na Rua Cezar Simões, nº 2.820, casa 17, Parque das Árvores, pelo preço de **R$ 200.000,00** na data do título.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.11/91.661 - em 12 de julho de 2021.
Protocolo nº 326.960 de 02 de julho de 2021.
Selo Digital nº 111013321PL000278571TL216.

Por **Instrumento Particular**, mencionado no R.10, **LUAN ALVES DA SILVA** e sua mulher **GABRIELA SICCHIEROLLI LEMOS SILVA**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, **em garantia do empréstimo no valor de R$160.000,00,** que deverá ser pago em 420 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25 de julho de 2021, encargo mensal inicial: com taxa de juros balcão de R$ 1.274,79,

*** CONTINUA - NA FICHA 04 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFPNJ-9JGCG-UNS5H-U65YK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 91.661 | Ficha 04

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP
CNS 11.101-3

FRANCA, 12 de julho de 20.21

e com taxa de juros reduzida de R$ 1.269,75. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R$ 200.000,00 Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia

A(O) escrevente:- _____.
KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.12/91.661 - em 12 de julho de 2021.
Protocolo nº 326.960 de 02 de julho de 2021.
Selo Digital nº 111013331KE000278572TK21L.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.10, é feita a presente averbação para constar que **nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1562930-9 - Série 0621**, em 29 de junho de 2021, nesta cidade de Franca-SP.

A(O) escrevente:- _____.
KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.13/91.661 - em 02 de março de 2026 - Cancelamento de CCI.
Protocolo nº. 383.607 de 19 de fevereiro de 2026.
Selo digital nº 111013331RQ000689818IE26Q

Por **Requerimento** datado de 18 de fevereiro de 2026, **expedido de forma digital**, foi autorizado pela credora, o **CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular**, mencionada na AV.12 desta.

A(O) escrevente:- _____.
THARCILA PEREIRA FILETO
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV.14/91.661 - em 02 de março de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 383.607 de 19 de fevereiro de 2026.
Selo digital nº 111013331JQ000689819SJ26J.

Por **Requerimento** datado de 18 de fevereiro de 2026, **expedido de forma digital**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFPNJ-9JGCG-UNS5H-U65YK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFPNJ-9JGCG-UNS5H-U65YK

Matrícula 91.661 | Ficha 04 Verso

CNM nº: 111013.2.0091661-68

pedido com a certidão de que os fiduciantes **LUAN ALVES DA SILVA** e sua mulher **GABRIELA SICCHIEROLLI LEMOS SILVA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R$212.449,70. VALOR ITBI R$212.449,70.**

A(O) escrevente:- Tharcila Fileto.

THÁRCILA PEREIRA FILETO
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, 3 de março de 2026.

1110133C3RI000689820CB265

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar