

Matrícula
90.754Ficha
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 20 da quadra nº 07 com as seguintes medidas e confrontações:- Possui 250,00ms², medindo 10,00 metros de frente para o Prolongamento da Rua Acácio de Lima (2º trecho); 10,00 metros ao fundo confrontando com o lote 29; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 21 e 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 19.

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:-


Kleber Geron
 Oficial Substituto

AV.01/90.754 - 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:-


Kleber Geron
 Oficial Substituto

AV.02/90.754 - 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:-


Kleber Geron
 Oficial Substituto

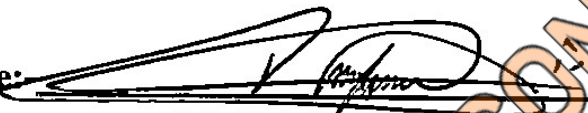
-continua no verso-

Matrícula
90.754Ficha
01**CNS 11.101-3**

AV. 03/90.754 - em 12 de abril de 2021.
Protocolo nº 323.966 de 05 de abril de 2021.
Selo Digital nº 111013331EF000258246YI211.

Por **Escritura Pública de Compra e Venda** datada de 27 de maio de 2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, (Lº 276-N, fls.044), 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 4.21.10.007.20.00**, conforme prova certidão nº 17725, expedida em 01 de março de 2021, pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
 Oficial Substituto

AV. 04/90.754 - em 12 de abril de 2021.
Protocolo nº 323.966 de 05 de abril de 2021.
Selo Digital nº 111013331VW000258248IU219.

Por **escritura** mencionada na AV.03 desta, é feita a presente averbação para constar que o Prolongamento da Rua Acácio de Lima, denomina-se atualmente **Rua ACÁCIO DE LIMA**, conforme prova a certidão nº 17725, expedida em 01 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
 Oficial Substituto

R. 05/90.754 - em 12 de abril de 2021.
Protocolo nº 323.966 de 05 de abril de 2021.
Selo digital nº 111013321CF000258249QQ21T

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 1810, conjunto 03, Centro, endereço eletrônico:- previdente@previdente.com.br, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **FELIPE ALBANO MOSCARDINI**, CPF/MF nº 418.497.248-90, RG nº 49.708.654-SSP/SP, brasileiro, engenheiro civil, maior, solteiro, nascido aos 02 de setembro de 1992, filho de Aparecido Antônio Moscardini e Tania Regina Albano Moscardini, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, nº 120, apartamento 403, Bairro Tabajaras, Uberlândia-MG, pelo preço de

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SPMatrícula
90.754Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 12 de abril de 20 21

R\$132.835,15 na data do título. VALOR VENAL R\$9.668,75.

A(O) escrevente:

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.06/90.754 - em 26 de maio de 2021.

Protocolo nº. 325.520 de 19 de maio de 2021.

Selo Digital nº 111013331UM000269448FH218.

Por escritura pública de permuta datada de 28 de abril de 2021, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº.1.579 fls. 93/100), 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 o número do RG de FELIPE ALBANO MOSCARDINI atualmente é 49.708.654-2-SSP/SP.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.07/90.754 - em 26 de maio de 2021.

Protocolo nº. 325.520 de 19 de maio de 2021.

Selo Digital nº 111013321KN000269449YX21B.

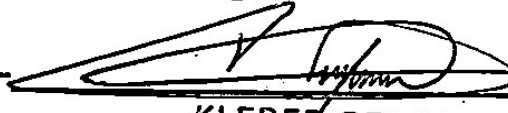
Por escritura mencionada na AV.06 desta, FELIPE ALBANO MOSCARDINI, RG nº 49.708.654-2-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Uberaba-MG, na Avenida Claricinda Alves de Rezende, nº 1055, apartamento 307, Jardim do Lago, já qualificado, TRANSMITIU O IMÓVEL a EDUARDO TAVEIRA CONSTRUTORA EIRELI - ME, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Orlando Dompieri, nº 1.975, Jardim Barão, inscrita no CNPJ sob nº. 20.480.418/0001-50, pelo preço de R\$132.500,00 na data do título, À TÍTULO DE PERMUTA, com um apartamento nº 01, no 1º Pavimento ou Térreo, situado na Rua Rassime Elias, nº 224, Nova Rifaina, Condomínio Residencial Bela Vista II, na cidade de Rifaina-SP, objeto da matrícula nº 14.105 no Oficial de Registro de Imóveis de Pedregulho-SP e um terreno designado lote nº 11, na quadra G, do loteamento denominado Village Santa Georgina, de frente para a Rua Treze, com área de 336,00ms2, objeto da matrícula nº 68.927 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP, de propriedade dela adquirente. VALOR VENAL R\$9.668,75.

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Matrícula
90.754Ficha
02

Verso

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
 Oficial Substituto

a

AV. 08/90.754 - em 05 de julho de 2021.

Protocolo nº 326.629 de 25 de junho de 2021.

Selo Digital nº 111013331SL000277367TV218.

Por requerimento datado de 24 de junho de 2021, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o número 960 de frente para a Rua ACÁCIO DE LIMA, com a área construída de 199,35 ms², cadastrada e concluída em 10 de abril de 2018, conforme prova certidão número 44981, expedida em 01 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal local. VALOR R\$475.154,71.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
 Oficial Substituto

b

AV. 09/90.754 - em 05 de julho de 2021.

Protocolo nº 326.629 de 25 de junho de 2021.

Selo Digital nº 111013331IA000277369XY21P.

Por requerimento datado de 24 de junho de 2021, consta o arquivamento da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, para com o I.N.S.S. número 7B90.2766.2374.29E0, emitida em 24 de junho de 2021, com validade até 21 de dezembro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.08 desta matrícula.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
 Oficial Substituto

g

-CONTINUA NA FICHA 03-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
90.754

Ficha
03

FRANCA, 20 de setembro de 2021

R.10/90.754 - em 20 de setembro de 2021.

Protocolo nº. 329.060 de 01 de setembro de 2021.

Selo digital nº 111013321QF000295740IV211

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária - entre outras avenças - Contrato nº 001067317-8, datado de 01 de setembro de 2021, **EDUARDO TAVEIRA CONSTRUTORA EIRELI - ME**, endereço eletrônico: eduardotaveiraengenheiro@hotmail.com, já qualificado, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **EVANDERSON LOPES GUIMARAES**, CPF/MF nº. 385.643.858-05, RG nº.45.088.731-5-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, capaz, diretor administrativo, filho de Eudaldo Bastos Guimaraes e Eli Ondina Gomes, endereço eletrônico: evandesonguimaraes7@gmail.com, residente e domiciliado na cidade de Franca-SP, na Rua Esperança, nº771, Casa, Residencial Paraíso, pelo preço de **R\$860.000,00**, na data do título.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.11/90.754 - em 20 de setembro de 2021.

Protocolo nº. 329.060 de 01 de setembro de 2021.

Selo Digital nº 111013321GH000295743OO21M.

Por instrumento particular mencionado no R.10 desta, **EVANDERSON LOPES GUIMARAES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus - Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do empréstimo no valor de **R\$680.000,00**, que deverá ser pago em 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 22 de outubro de 2021, no valor inicial de R\$ 5.776,16. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de **R\$900.000,00**. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

-continua no verso-

Matrícula
90.754

Ficha
03

CNM nº:111013.2.0090754-73

AV.12/90.754 - em 19 de março de 2024 - Sequestro.
Protocolo nº 358.646 de 08 de março de 2024.
Selo digital nº 111013331JU000515059UT24S.

Em cumprimento ao **MANDADO DE SEQUESTRO** emitido pelo MM. Juiz Dr. Orlando Brossi Junior, da 3ª Vara Criminal de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 1025681-46.2023.8.26.0196 B, expedido em 08 de março de 2024, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, é feita a presente averbação para constar o imóvel objeto desta matrícula, FOI SEQUESTRADO.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.13/90.754 - em 04 de junho de 2024 - Averbação Premonitória.
Protocolo nº 360.925 de 15 de maio de 2024.
Selo digital nº 111013331BE000533699XB245.

Por Requerimento datado de 15 de maio de 2024 e certidão expedida em 23 de abril de 2024, assinada por Eduardo Martins Gasparoto, Escrivão Judicial da 4ª Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, expedida para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet, 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 protocolada sob nº 1009405-03.2024.8.26.0196, **EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS**, tendo como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como executados **BRUNO BASTOS GUIMARAES**, CPF/MF nº 353.429.418-14, e **EVANDERSON LOPES GUIMARAES**, já qualificado, cujo o valor da causa é R\$149.364,97.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

- CONTINUA NA FICHA 04 -



Matrícula

90.754

Ficha

04

FRANCA, 5 de julho de 20 24

AV.14/90.754 - em 05 de julho de 2024 - Averbação Premonitória.

Protocolo nº 362.552 de 27 de junho de 2024.

Selo digital nº 111013331JJ000542902LJ24U.

Por **Requerimento** datado de 18 de junho de 2024 e **certidão** expedida em 24 de abril de 2024, assinada por Fernando Veloso Diniz, Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, **expedida para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet**, 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 protocolada sob nº 1009400-78.2024.8.26.0196, **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS**, tendo como **exequente: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como **executados: E. L. GUIMARAES COBRANÇAS ME**, inscrita no CNPJ sob nº 37.165.189/0001-82 e **EVANDERSON LOPES GUIMARAES**, já qualificado, cujo o valor da causa é **RS247.176,70**.

A(O) escrevente:

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.15/90.754 - em 12 de novembro de 2025 - Averbação Premonitória.

Protocolo nº 378.382 de 02 de outubro de 2025.

Selo digital nº 111013331EJ000660630MN25Y.

Por **requerimento** datado de 02 de outubro de 2025, **complementado por outro** datado de 29 de outubro de 2025 e **certidão** expedida em 24 de julho de 2025, assinada por Carlos Alberto Frare, Escrivão Judicial I da 5ª Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, **expedida para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet**, 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 protocolada sob nº 1011388-03.2025.8.26.0196, **EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS**, tendo como **exequente BANCO BRADESCO S/A**.

*** CONTINUA NO VERSO ***

Matrícula

90.754

Ficha

04

Verso

CNM nº: 111013.2.0090754-73

CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executado **EVANDERSON LOPES GUIMARÃES**, já qualificado, cujo o valor da causa é R\$107.508,41.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.16/90.754 - em 07 de janeiro de 2026 - Cancelamento.
Protocolo nº 380.991 de 09 de dezembro de 2025.
Selo digital nº 111013331OL000674765UW26Y.

Em cumprimento a determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Orlando Brossi Junior, da 3ª Vara Criminal desta Comarca de Franca-SP, datada de 05 de dezembro de 2025, extraída dos autos nº 1025681-46.2023.8.26.0196 - Procedimento Investigatório Criminal (PIC-MP) - Promoção, constituição, financiamento ou integração de Organização Criminosa, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet, é feita a presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DO SEQUESTRO, mencionado na AV.12 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.17/90.754 - em 07 de janeiro de 2026 - Averbação Premonitória.
Protocolo nº 381.006 de 09 de dezembro de 2025.
Selo digital nº 111013331GC000674778QD26O.

Por Requerimento datado de 09 de dezembro 2025 e Mandado expedido em 21 de junho de 2024, assinado pelo MMa. Juíza de Direito Dra. Adriana Gatto Martins Bonemer, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, expedida para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet, 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 protocolada sob nº 1015034-55.2024.8.26.0196, **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executado: **EVANDERSON LOPES GUIMARAES**, já

*** CONTINUA NA FICHA 05 ***



Matrícula

90.754

Ficha

05

FRANCA, 7 de janeiro de 2026

qualificado, cujo o valor da causa é R\$213.154,33.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.18/90.754 - em 28 de janeiro de 2026 - Cancelamento.

Protocolo nº 382.442 de 16 de janeiro de 2026.

Selo digital nº 111013331MP000680971EF26L

Por **Requerimento** datado de 16 de janeiro de 2026, assinado digitalmente, 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 fica **cancelada a averbação da premonitória**, mencionada na AV.13 desta matrícula, requerido por **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado.

A(O) escrevente:-

THARCILA PEREIRA FILETO
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV.19/90.754 - em 18 de março de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 383.474 de 13 de fevereiro de 2026.

Selo digital nº 111013331WM000695225GL26Q.

Por **Requerimento** datado de 12 de fevereiro de 2026, 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 **EVANDERSON LOPES GUIMARAES**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$1.123.532,55. VALOR ITBI R\$1.123.532,55.**

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto