

Francia (Roane)



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: 30/03/2026 - 10:30
Protocolo: 497.500 - S26030999686D
Documento: 73703

LINCOLN BUENO ALVES, oficial, CERTIFICA atendendo o que lhe foi requerido pelo(a) parte interessada.
Conforme pedido verbal, que revendo no livro 2 de Registro Geral, deles, consta a matrícula do teor seguinte:

CNM nº: 111013.2.0073703-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

73.703

Ficha

01

FRANCA, 14 de setembro de 2005.

IMÓVEL:- UM MÓDULO COMERCIAL sob nº 31 do Tipo "D" no 4º Pavimento ou 3º Andar, localizado no EDIFÍCIO MEDICAL CENTER, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, na Rua do Comércio nº 1.650, com 40,00 ms2 de área útil, 13,50 ms2 de área de garagem, 53,50 ms2 de área privativa, 12,30 ms2 de área comum, totalizando 65,80 ms2, fração ideal de terreno de 2,7125%, módulo esse com direito de uso de uma vaga individual e indeterminada no estacionamento coletivo, destinado ao estacionamento e guarda de veículos, localizada no 1º Pavimento-Andar Térreo.

CONTRIBUINTE:- 2.11.03.023.18.17

PROPRIETARIA:- MEDICAL CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.685.059/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5 da matrícula nº 15.726 feito em 24 de agosto de 1.995. CONDOMÍNIO LEI Nº 4.591/64

O OFICIAL:-

Lincoln Bueno Alves
Oficial

R.1/73.703- em 14 de setembro de 2.005.
Protocolo nº 174.451 de 09 de setembro de 2.005.

Por escritura datada de 06 de setembro de 2.005, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº1035 fls.063), **MEDICAL CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **MOZAIR FERREIRA MOLINA**, RG nº 16.260.610-2-SSP/SP, CPF nº 082.494.598-06, lapidário, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12.836, no Livro 3-Auxiliar deste Cartório, com **DENIZE SIQUEIRA MOLINA**, RG nº 19.407.107-8-SSP/SP, CPF nº 141.106.148-99, do governo do lar, ambos brasileiros, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 15.000,00 na data do título. Deixou a vendedora de apresentar as Certidões Negativas de Débitos para com o INSS e Secretaria da Receita Federal nos termos da declaração constante da escritura.

A(O) escrevente:-

Márcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

Página 2 de 6
Data da Impressão: 30/03/2026 - 10:30
Protocolo: 497.500 - S26030999686D
Documento: 73703

CNM nº: 111013.2.0073703-10

Matrícula

73.703

Ficha

01

Verso

R.2/73.703 - em 12 de julho de 2.006.
Protocolo nº 179.676 de 10 de julho de 2.006.

Por escritura datada de 30 de junho de 2.006, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº1054 fls.363/366), **MOZAIK FERREIRA MOLINA** e sua mulher **DENIZE SIQUEIRA MOLINA**, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e anteriormente a Lei 10.406/02, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12.836 no Livro 3-Auxiliar deste Cartório, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **MARIO ZINNI**, RG de Estrangeiro nº RNE W207838-8 SE/DPMAF/DPF, CPF nº 035.626.948-57, italiano, solteiro, maior, religioso, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$ 15.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

Marcia Maria Ribeiro Padua
Escrevente Autorizada

&

R. 03/73.703 - em 31 de agosto de 2011.
Protocolo nº. 224.641 de 22 de agosto de 2011.

Por escritura datada de 16 de outubro de 2008, (Lº 1113, fls.281), reproduzida em forma de certidão datada 19 de agosto de 2011, do 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, **MARIO ZINNI**, já qualificado, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **SEBASTIANA LAZARA GIANINI**, CPF/MF nº. 019.788.308-74, RG nº. 11.500.557-SSP/SP, brasileira, comerciante, solteira, maior, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R\$ 30.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

§

R. 04/73.703 - em 31 de agosto de 2011.
Protocolo nº. 224.642 de 22 de agosto de 2011.

Por escritura datada de 17 de dezembro de 2009, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº. 1.157 fls. 217/220), **SEBASTIANA LAZARA GIANINI**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **ALEXANDER BRAGANHOLO PIMENTA DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº. 183.324.848-12, RG nº. 24.237.839-0-SSP/SP, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIS VERGINIA JUNQUEIRA OLIVEIRA**, CPF/MF nº. 147.255.538-40, RG nº. 24.847.415-7-SSP/SP, brasileira,

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSU89-GBLZ3-8KNW4-4H4K5>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0073703-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
73.703

Ficha
02

FRANCA, 31 de agosto de 2011

do lar, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 15.150,00 na data do título.
VALOR VENAL R\$ 16.587,29.

A(O) escrevente:-

Spela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

§

AV.05/73.703 - em 14 de dezembro de 2011.

Protocolo nº 228.237 de 13 de dezembro de 2011.

Por escritura datada de 05 de dezembro de 2011, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.215 fls. 069/074), e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula nº 122754 01 55 2000 2 00079 154 0016072-17, expedida em 06 de abril de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede desta comarca de Franca-SP, à margem da qual foi averbado em 10 de agosto de 2.010, o Mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Frederico Augusto Monteiro de Barros, da 3ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Franca-SP, conforme sentença datada de 31 de maio de 2.010, que transitou em julgado, **processo nº 196.01.2010.014117-1/000000-000**; é feita a presente averbação para constar a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de **ALEXANDER BRAGANHOLO PIMENTA DE OLIVEIRA** e **ELIS VIRGINIA JUNQUEIRA OLIVEIRA**, também referida **ELIS VIRGINIA JUNQUEIRA OLIVEIRA**, voltando a separanda a assinar o nome de solteira, ou seja, **ELIS VIRGINIA JUNQUEIRA**, também referida **ELIS VIRGINIA JUNQUEIRA**.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

g

AV.06/73.703 - em 14 de dezembro de 2011.

Protocolo nº 228.237 de 13 de dezembro de 2011.

Por escritura mencionada na AV.5 desta, e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula nº 122754 01 55 2000 2 00079 154 0016072-17, expedida em 06 de abril de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede desta comarca de Franca-SP, à margem da qual foi averbado em 06 de abril de 2.011, a Escritura Pública, lavrada em 06 de abril de 2.011, pelo 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Livro 1190, páginas 339/342); é feita a presente averbação para constar que a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de **ALEXANDER BRAGANHOLO PIMENTA DE OLIVEIRA** e **ELIS VIRGINIA JUNQUEIRA**, também referida **ELIS**

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 6
Data da Impressão: 30/03/2026 - 10:30
Protocolo: 497.500 - S26030999686D
Documento: 73703

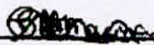
CNM nº: 111013.2.0073703-10

Matrícula
73.703

Ficha
02

VERGINIA JUNQUEIRA, FOI CONVERTIDA EM DIVÓRCIO.

A(O) escrevente:-

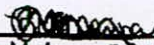

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R.07/73.703 - em 14 de dezembro de 2011.

Protocolo nº 228.237 de 13 de dezembro de 2011.

Por escritura mencionada na AV.5 desta, **ALEXANDER BRAGANHOLO PIMENTA DE OLIVEIRA**, divorciado, industrial, e **ELIS VIRGINIA JUNQUEIRA**, também referida **ELIS VERGINIA JUNQUEIRA**, empresária, divorciada, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** à **SOLOCON - ENGENHARIA DE SOLOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrito no CNPJ sob nº 48.000.640/0001-28, pelo preço de R\$ 16.600,00 na data do título.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 08/73.703 - em 08 de agosto de 2014.

Protocolo nº. 255.479 de 01 de agosto de 2014.

Por escritura datada de 29 de julho de 2014, (Lº 1.312, fls.117/122) e instrumento de aditamento retificativo datado de 29 de julho de 2014, (Lº 1312, fls.123/124), lavradas no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, **SOLOCON - ENGENHARIA DE SOLOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **RODRIGO MILANI MOREIRA**, CPF/MF nº. 255.283.088-95, RG nº 26.125.642-7-SSP/SP, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 10.406/02, com **ANELISE BASALI GARCIA MOREIRA**, CPF/MF nº. 315.402.438-77, RG nº. 29.404.393-7-SSP/SP, brasileira, departamento financeiro, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 32.000,00, na data do título. A Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 067052014-88888640, emitida em 07 de março de 2014, válida até 03 de setembro de 2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº E00C.0808.16D2.CE62, emitida em 05 de março de 2014, válida até 01 de setembro de 2014, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foram transcritas no título e arquivadas no referido Tabelião de Notas

*** CONTINUA - NA FICHA 03 ***



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
73.703

Ficha
03

CNS 11.101-3

FRANCA, 08 de agosto de 2014

A(O) escrevente:-

Jaqueline Sreia Maia
Jaqueline Sreia Maia
Escrevente Autorizada

R.09/73.703 - em 28 de fevereiro de 2025 - Cédula de Crédito Bancário.
Protocolo nº 370.729 de 21 de fevereiro de 2025.
Selo Digital nº 111013321AR000598067YQ250.

Por **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 926350**, emitida em 20 de fevereiro de 2025 nesta cidade de Franca-SP, **RODRIGO MILANI MOREIRA**, administrador, nascido aos 10 de março de 1976, filho de Antonio Paulo Moreira e Dulce Helena Milani Moreira, endereço eletrônico: diguimmoreiramilani@gmail.com e sua mulher, **ANELISE BASALI GARCIA MOREIRA**, administradora, nascida aos 05 de abril de 1983, filha de Ulysses Simon Garcia e Ana Maria Basali Garcia, endereço eletrônico: vendas@roanne.com.br, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Avenida São Vicente, nº 4.385 Jardim Noêmia, já qualificados, **DERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor da **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICOCAPEC - SICOOB CREDICOCAPEC**, inscrita no CNPJ sob nº 67.096.909/0001-66, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Wilson Sabio de Mello, nº 2.770, Distrito Industrial, em garantia da dívida assumida por **ROANNE COMERCIO DE JOIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.099.255/0001-16, endereço eletrônico: financeiro@roanne.com.br, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua do Comércio nº 1.650, Centro, Sala 17, 18, 31 e 37, representada por Rodrigo Milani Moreira e Anelise Basali Garcia Moreira, já qualificados, no valor total de empréstimo de R\$203.552,88 com vencimento da 1ª parcela em 22 de abril de 2025 e vencimento da última parcela em 20 de março de 2028, tendo como **AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES/INTERVENIENTES ANUENTES:- RODRIGO MILANI MOREIRA** e sua mulher, **ANELISE BASALI GARCIA MOREIRA**, já qualificados, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº AE38.0FB4.03B5.5397, emitida em 05 de fevereiro de 2025, válida até 04 de agosto de 2025. Tudo nos termos da cédula que fica digitalizada nesta Serventia.

*** CONTINUA NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 6 de 6
Data da Impressão: 30/03/2026 - 10:30
Protocolo: 497.500 - S26030999686D
Documento: 73703

Matricula
73.703

Ficha
03

Versão

CNM nº: 111013.2.0073703-10

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.

Emolumentos.:	Sinoreg:	Estado:	Ipesp.:
R\$ 45,88	R\$ 2,41	R\$ 13,04	R\$ 8,92
Justiça.:	MP.:	ISS.:	Total:
R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89



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 Justiça-SP.
Franca, 30 de março de 2026.