

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

70.849

Ficha

01

FRANCA. **30 de setembro de 2013**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 44, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **BLOCO C**, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA**" com frente para a **AVENIDA MINISTRO RUI BARBOSA nº 2.080**, com uma área real total de 97,3802 m²; sendo 43,1700 m² de área real privativa coberta; 22,0800 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, sendo 02 vagas individuais e indeterminadas; 32,1302 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00439372, confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "3" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "1", e lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio. O terreno onde está construído o referido empreendimento é composto de duas glebas de terras, constituídas pelos lotes nºs 69 e 70, designadas área "B", na CHÁCARA SÃO PAULO, com frente para a Avenida Ministro Rui Barbosa, confrontando com a Rua Paulo Archetti, encerrando a área de 12.000,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.001.08.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIO: MARCELO ANTÔNIO DOMICIANO, RG nº 42.233.840-0-SSP-SP, CPF nº 224.245.448-08, brasileiro, analista de sistema, solteiro, nascido em 20.04.1981, residente e domiciliado na Rua Manoel Pedro, 889, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 65 de 16.12.2010 e R. 561 de 30.09.2013 (instituição de condomínio) ambos da M/60.355 e Registro nº 12.566 de 30.09.2013 Livro 3 - Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA/FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/70.849 - (transporte de alienação fiduciária)
em 30 de setembro de 2013. Protocolo nº 140.787 de 19/09/2013.

Conforme R. 66 de 16.12.2010 da matrícula nº 60.355 deste Oficial de Registro de Imóveis, registro anterior da presente, consta que pelo instrumento particular nº 855550653477, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no programa minha casa minha vida, datado nesta cidade aos 23 de novembro de 2010, **MARCELO ANTÔNIO DOMICIANO**, já qualificado,

Matricula

70.849

Ficha

01

Verso

na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 76.000,00, 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\$ 52.000,00, que será paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a., origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, devida a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do instrumento, no valor de R\$ 397,93, 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 FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/70.849 - (atribuição)

em 30 de setembro de 2013. Protocolo nº 140.787 de 19/09/2013.

Pelo instrumento particular de pedido de averbação de construção e de registro da instituição, especificação e convenção de condomínio datado nesta cidade aos 18 de setembro de 2013, instruído com a documentação elencada no artigo 32 da Lei nº 4.591/64 e demais disposições legais aplicáveis à espécie, tendo em vista a conclusão do empreendimento conforme noticiado na averbação nº 560 e no registro nº 561 da matrícula nº 60.355 deste Oficial de Registro de Imóveis, infere-se que a unidade autônoma especificada nesta matrícula foi atribuída ao proprietário da respectiva fração ideal de terreno **MARCELO ANTÔNIO DOMICIANO**, já qualificado, pelo preço e em cumprimento aos termos do contrato por instrumento particular mencionado na Av. 01 da presente, complementando assim, a aquisição constante daquele contrato, onde consta que o preço total da venda foi de R\$ 69.000,00, dos quais R\$ 3.427,10 refere-se a fração ideal do terreno. (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).

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

70.849

Ficha

02

FRANCA. **30 de setembro de 2013**

Av. 3/70.849 - (*alteração de cadastro*)
em 30 de setembro de 2013. Protocolo nº 140.787 de 19/09/2013.

Pelo instrumento particular mencionado no R. 02 e Certidão nº 68904, expedida em 12.09.2013, 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 1.13.08.001.37.16**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 4/70.849 - (*alteração do estado civil*)
em 29 de março de 2017. Protocolo nº 173.838 de 21/03/2017.

Pelo Requerimento de 17 de março de 2017 e Certidão de Casamento matrícula nº 123281.01.55.2011.2.00173.172.0034584-90, extraída do Termo nº 34584, lavrado às Folhas nº 172 do Livro B-173, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP, aos 26.11.2011, procedo à presente averbação para constar a alteração do estado civil de **MARCELO ANTÔNIO DOMICIANO**, em virtude de haver contraído matrimônio, em 26 de novembro de 2011, com Carla Monteiro Kiehländer, RG nº 44.281.266-8-SSP-SP, CPF nº 364.827.848-79, brasileira, advogada, residentes e domiciliados na Avenida Ministro Rui Barbosa, 2080, apto 44, bloco C, Chácara São Paulo, na cidade de Franca-SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, que por consequência, passou a contraente a assinar Carla Monteiro Kiehländer Domiciano.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/70.849 - (*cancelamento de alienação fiduciária*)
em 05 de junho de 2017. Protocolo nº 175.566 de 30/05/2017.

Fica cancelada a alienação fiduciária mencionada na Av. 01 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.1530356-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Carta

Matricula

70.849

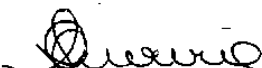
Ficha

02

Verso

de Crédito - FGTS, datado nesta cidade aos 17 de maio de 2017, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa do então fiduciante devedor.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 6/70.849 - (compra e venda)

em 05 de junho de 2017 Protocolo nº 175.566 de 30/03/2017.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05, o proprietário **MARCELO ANTÔNIO DOMICIANO** casado com Carla Monteiro Kiellander Domiciano, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 121.000,00, a **LUÍS CLÁUDIO DE OLIVEIRA**, RG nº 41.270.021-9-SSP-SP, CPF nº 403.935.068-51, brasileiro, gerente, solteiro, nascido em 15.03.1994, residente e domiciliado na Rua Alzira Trevisan Gonzales, 555, Parque Vicente Leporace I, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 121.000,00, dos quais R\$ 24.200,00 representam recursos próprios do adquirente e R\$ 96.800,00 o financiamento concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 7/70.849 - (alienação fiduciária)

em 05 de junho de 2017. Protocolo nº 175.566 de 30/05/2017.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05, **LUÍS CLÁUDIO DE OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 121.000,00, 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\$ 96.800,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 17.06.2017, no valor de R\$ 540,21, 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

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

70.849

Ficha

03

FRANCA, 05 de junho de 2017

instrumento.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 8/70.849 - (penhora)

em 18/04/2022. Prenotação nº 222.777 de 05/04/2022. Selo Digital: 123828331140D300222777221

Pela Certidão Judicial extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online nº PH000410414 de 04.04.2022, extraída dos autos (processo nº 10061155320198260196) de Execução Civil do 4º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Eduardo Martins Gasparoto, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA** (Nome Fantasia: não consta), inscrito no CNPJ sob nº 14.669.102/0001-09, endereço eletrônico não informado, com sede na Avenida Ministro Rui Barbosa, 2080, Vila Rezende, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-530, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, contra **LUÍS CLÁUDIO DE OLIVEIRA**, endereço eletrônico não informado, já qualificado, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que *foram penhorados todos os direitos expectativos, sobre o imóvel desta matrícula, que assistem ao fiduciante devedor por força do contrato da alienação fiduciária objeto do R. 07 da presente*, para garantia da dívida de R\$ 11.987,77, tendo sido nomeado fiel depositário **LUÍS CLÁUDIO DE OLIVEIRA**, já qualificado. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)