

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

90.364

Ficha

01

FRANCA, 03 de fevereiro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 01, localizado no térreo ou 1º pavimento, do CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL FATIMA”, situado nesta cidade, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de Franca-SP, com frente para a **RUA VITÓRIO LOMBARDI nº 2822**, edificado sobre um terreno com a área de 200,00 m², identificado como lote nº 38 da quadra nº 07, do loteamento **JARDIM LUIZA**, encerrando a área útil de 55,1500 m², área comum coberta de 6,5700 m², área total edificada de 61,7200 m², área privativa descoberta de 9,8100 m², área comum descoberta de 10,9500 m², totalizando 82,4800 m², com a participação na área comum do terreno de 25,86% e o direito de uso da 1ª vaga de garagem, no estacionamento de uso comum, descoberto, localizada no térreo ou 1º pavimento, com capacidade para 01 veículo de passeio de pequeno porte; apartamento esse que se situa no lado direito de quem olha de dentro para fora.
(CONTRIBUINTE nº 1.32.03.007.38.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: RONAL PRAXEDES CONSTRUTORA EIRELI - ME (Nome Fantasia: não consta), inscrita no CNPJ sob nº 04.964.312/0001-76, endereço eletrônico veraferrante@vfconsultorias.com, com sede na Rua Zeferino Costa, 884, Vila Santa Terezinha, na cidade de Franca-SP, CEP: 14409-298, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35602083744 em 03.04.2018, **Representante Legal / Procurador:** RONALDO BASON PRAXEDES, RG nº 17.883.671-0-SSP-SP, CPF nº 122.162.078-96, filho de José Bason Praxedes e Aurea Nogueira Praxedes, nascido em 30.05.1968, brasileiro, prestador de serviços, casado, endereço eletrônico veraferrante@vfconsultorias.com, residente e domiciliado na Rua João Moritz Rugendas, 480, Residencial Nova Franca, na cidade de Franca-SP, CEP: 14409-216, **Beneficiário Final:** RONALDO BASON PRAXEDES, já qualificado.

REGISTRO ANTERIOR: R. 05 de 02.10.2019 e R. 08 de 03.02.2021, ambos da M/45.603 e Registro nº 19.266 de 03.02.2021, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

Prenotação nº 211.737 de 25/01/2021. Abertura de Matrícula em conformidade com o item 4 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.
Selo Digital: 1238283111B8210021173721N

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A3206E0-AA85-4EFF-9C07-DAD5310DFCF8_6A3206E0

CNM: 123828.2.0090364-25

Matrícula

90.364

Ficha

01

Verso

Av. 1/90.364 - (alteração de cadastro)

em 03/02/2021. Prenotação nº 211.737 de 25/01/2021. Selo Digital: 1238283311B8250021173721B

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 20 de janeiro de 2021 e Certidão nº 50350, expedida em 22.07.2020, 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 1.32.03.007.38.01**. 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:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/90.364 - (compra e venda)

em 20/04/2021. Prenotação nº 213.387 de 05/04/2021. Selo Digital: 1238283211CF8E0021338721B

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.2510005-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado nesta cidade em 01 de abril de 2021, a proprietária **RONAL PRAXEDES CONSTRUTORA EIRELI - ME** (Nome Fantasia: não consta), com sede na Rua João Mortiz Rugendas, 480, Parque Residencial Nova Franca, na cidade de Franca-SP, já qualificada, **Representante Legal / Procurador: RONALDO BASON PRAXEDES**, administrador, já qualificado, **Beneficiário Final: RONALDO BASON PRAXEDES**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a **SUNANITTA MARIA DE JESUS RIBEIRO**, RG nº 48.914.221-7-SSP-SP, CPF nº 402.557.638-40, filha de Roberto Gonçalves Ribeiro e Wanderly Maria de Jesus Ribeiro, nascida em 19.12.1992, brasileira, vendedora, solteira, endereço eletrônico sunanittamjribeiro@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Francisco Bernardes da Silveira, 2763, Jardim Luiza, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 120.000,00, dos quais R\$ 3.590,98 representam recursos próprios; R\$ 27.420,00 o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 88.989,02 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 20.259,00. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 120.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 e artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela. Emitida a DOI por esta Serventia.

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A3206E0-AA85-4EFF-9C07-DAD5310DFCF8_6A3206E0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

90.364

Ficha

02

FRANCA, 20 de abril de 2021

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 3/90.364 - (alienação fiduciária)

em 20/04/2021. Prenotação nº 213.387 de 05/04/2021. Selo Digital: 1238283211CF8F00213387219

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **SUNANITTA MARIA DE JESUS RIBEIRO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, registrada na JUCESP sob NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal / Procurador: VANESSA LIMA DOS SANTOS**, RG nº 25.835.032-5-SSP-SP, CPF nº 256.815.118-80, nascida em 08.06.1976, brasileira, economiária, casada, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final**: dispensado por tratar-se de empresa pública, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada: R\$ 88.989,02. Destinação do Mútuo: Habitacional** - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes**: nominal de 5,2500% a.a. e efetiva de 5,3781% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento**: 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 09.05.2021, no valor de R\$ 511,26, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação**: 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão R\$ 140.000,00. Outorga de Procurações**: na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 e artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Casa Verde e Amarela.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A3206E0-AA85-4EFF-9C07-DAD5310DFCF8_6A3206E0

onr

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

90.364

Ficha

02

Verso

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 4/90.364 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 14/05/2024. Prenotação nº 240.515 de 22/12/2023. Selo Digital: 1238283J4141480024051524N

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 - 123828.2.0090364-25)**. 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 ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 5/90.364 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 14/05/2024. Prenotação nº 240.515 de 22/12/2023. Selo Digital: 123828331141490024051524L

Pelo Instrumento Particular nº 171726/2023 CESAV/BU, datado de 21 de dezembro de 2023, em Bauru-SP e Requerimento datado de 01 de abril 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 IN01096129C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **SUNANITTA MARIA DE JESUS RIBEIRO**, 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**, já qualificada, representante legal: Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, brasileira. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 140.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 144.973,78. Valor tributário do imóvel - venal: R\$

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A3206E0-AA85-4EFF-9C07-DAD5310DFCF8_6A3206E0



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

Logg.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO
90.364

Ficha
03

CNM
123828.2.0090364-25

24.949,37. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 144.973,78. 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 Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Modelo 01

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A3206E0-AA85-4EFF-9C07-DAD5310DFCF8> 6A3206E0

90.364

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

PROTOCOLO Nº
240515

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 **90364 (CNM - 123828.2.0090364-25)**, 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.**

Número do último ato praticado:5.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 15 de maio de 2024.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – Substituta do Oficial.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Secretaria da Fazenda	R\$	7,96
Registro Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Ministério Público	R\$	1,96
Município	R\$	2,05
Total	R\$	69,47

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31016C0024051524X

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A3206E0-AA85-4EFF-9C07-DAD5310DFCF8_6A3206E0