Validate this document here

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: 20/02/2026 07:18:12 - 07:28
Protocolo: 382995 -
Documento: 60655

CNM nº: 111013.2.0060655-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
60.655	01

FRANCA, 15 de janeiro de 19 99.

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca, 1°. subdistrito, composto do lote nº 16 da quadra nº 14, constante da planta que compõe o loteamento denominado JARDIM SANTANA, assim descrito:- Tem forma irregular, com 14,00m. de frente em reta e curva para a Rua Hortencio Mendonça Ribeiro; do lado esquerdo com 20,50m. da frente aos fundos, confrontando com o lote 17; do lado direito com 25,00m. da frente aos fundos, confrontando com o lote 15, e aos fundos com 12,50m. confrontando com o lote 19, encerrando a área de 294,80ms2.

CONTRIBUINTE Nº.:- 2.11.15.018.16.00

PROPRIETÁRIOS:- MIGUEL DINIZ DA SILVA, CPF nº 074.277.788-04, médico e proprietário, e sua mulher ANA FALEIROS DINIZ, CPF nº 167.136.348-50, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 15.263, feita em 23 de novembro de 1.979. (Loteamento).

O OFICIAL:- Maria Delminda P. de Pádua
OFICIALA SUBSTITUTA

AV.1/60.655- em 15 de janeiro de 1.999.

Por formal de partilha expedido em 28 de setembro de 1.998, aditado em 15 de dezembro de 1.998, subscritos por José Lúcio Gonçalves, Escrivão Diretor do 3°. Ofício Cível desta comarca de Franca, assinados pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Infante Faleiros da 3ª. Vara Cível, extraído dos autos de INVENTÁRIO, processo nº 1443/96, dos bens deixados pelo falecimento de MIGUEL DINIZ DA SILVA, conforme sentença datada de 25 de agosto de 1.998, transitada em julgado no dia 14 de setembro de 1.998, e certidão de óbito extraída do termo nº 22.791, às fls.040, do livro C nº 080, expedida em 15 de julho de 1.996 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1°. subdistrito desta cidade de Franca, é feita a presente averbação para constar o falecimento de MIGUEL DINIZ DA SILVA, ocorrido no dia 14 de julho de 1.996.

A(O) escrevente:- Regina
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

continua no verso...

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

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7B3H-S3HGH-RYDZA-DEFQV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7B3H-S3HGH-RYDZA-DEFQV

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

CNM nº: 111013.2.0060655-63

Matrícula 60.655 | Ficha 01 Verso

R.2/ 60.655- em 15 de janeiro de 1.999.

Por formal de partilha mencionado na AV.01 desta, FOI PARTILHADO à MIGUEL FALEIROS DINIZ, RG nº 7.726.951, CPF nº 028.199.038-78, brasileiro, separado judicialmente, maior, comerciante, aqui residente e domiciliado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 5.421,14 na data do feito. VALOR VENAL:- R$ 5.838,76.

A(O) escrevente:- Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV.3/60.655 – em 22 de outubro de 1.999.

Procede-se a presente averbação ex-officio nos termos do artigo 213, parágrafo 1º. da Lei 6.015/73, à vista do título que deu origem ao R.02 desta, para constar que o imóvel objeto da presente fica gravado com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE.

A(O) escrevente:- Patrícia da Silva
Patricia M. A. Silva
Escrevente Substituta

R.4/60.655- em 21 de agosto de 2.001.
Protocolo nº 151.450 de 13 de agosto de 2.001.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para obras de conclusão, com alienação fiduciária de imóvel em garantia-Sistema de Financiamento Imobiliário-SFI, datado de 10 de agosto de 2.001, **MIGUEL FALEIROS DINIZ**, já qualificado, **transmitiu o imóvel** à **ELIZABETE CHAVES,** brasileira, solteira, maior, auditor fiscal público, RG nº 16.745.850-4-SSP/SP, CPF nº 046.686.838-33, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R$ 15.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:- Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...

Validate this document here

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: 111013.2.0060655-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula 60.655 | Ficha 02

FRANCA, 21 de agosto de 200 1.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01)...

R.5/60.655 – em 21 de agosto de 2.001.
Protocolo nº 151.450 de 13 de agosto de 2.001.

Por instrumento particular mencionado no R.04 desta, **ELIZABETE CHAVES**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R$ 100.000,00, que deverá ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos à R$ 1.498,67. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei 9.514/97), foi atribuído o valor de R$ 104.999,01.

A(O) escrevente:- _____
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV.6/60.655 – em 28 de agosto de 2.002.
Protocolo nº 157.380 de 21 de agosto de 2.002.

Por requerimento datado de 21 de agosto de 2.002, consta que foi construída no imóvel objeto desta matrícula **UMA CASA RESIDENCIAL** que recebeu o número 410 à Rua Hortencio Mendonça Ribeiro, com a área construída de 243,16ms2., conforme prova certidão número 4739, expedida em 20 de agosto de 2.002 pela Prefeitura Municipal local. VALOR R$ 130.997,58.

A(O) escrevente:- _____
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV.7/60.655 – em 28 de agosto de 2.002.
Protocolo nº 157.380 de 21 de agosto de 2.002.

Por requerimento datado de 21 de agosto de 2.002, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débito para com o I.N.S.S. número 036192002-21031020, expedida em 21 de agosto de 2.002 pela agência local, relativa à construção objeto da AV.6 desta matrícula.

continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7B3H-S3HGH-RYDZA-DEFQV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this
document here

CNM nº: 111013.2.0060655-63

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7B3H-S3HGH-RYDZA-DEFQV

Matrícula 60.655 | Ficha 02 Verso

A(O) escrevente:- _____.
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada +

AV.08/60.655 - em 02 de janeiro de 2012.
Protocolo nº. 228.564 de 20 de dezembro de 2011.

Por **Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Financiamento Imobiliário para Liquidação de Dívida, Baixa de Gravame e Constiutição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Acordo com as Normas do Sistema Financeito da Habitação - SFH - nº 708.800.050,** datado de 15 de dezembro de 2011, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R$ 100.000,00 constituída pelo R.5, desta matricula.**

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

R.09/60.655 - em 02 de janeiro de 2012.
Protocolo nº. 228.564 de 20 de dezembro de 2011.

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.8 desta, **ELIZABETE CHAVES**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciantes. ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para o **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasilia-DF, por sua agência Estilo Franca-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6859-41, **em garantia do empréstimo no valor de R$ 59.508,61**, que será pago em 124 (cento e vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05 de março de 2012, e as demais todo dia 05 dos meses subsequentes, no valor total da prestação de R$ 953,71, tendo como Sistema de Amortização – SAC. **CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO** - Período de carência de capital: 13/12/2011 a 05/02/2012; Período de amortização: 06/02/2012 a 05/04/2022; Taxa de juros no período de carência: 8,088% ao ano(nominal), 8,4% ao ano (efetiva), 0,674% ao mês (efetiva); Taxa de juros de amortização: 8,088% ao ano(nominal), 8,4% ao ano (efetiva), 0,674% ao mês (efetiva). 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$ 290.000,00. **Compareceu como Interveniente Quitante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com Sede em

*** 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

Validate this document here

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: 20/02/2026 07:18:12 - 07:28
Protocolo: 382995 -
Documento: 60655

CNM nº: 111013.2.0060655-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
60.655	03

FRANCA, 02 de janeiro de 2012

Brasília-DF. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

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

AV. 10/60.655 - em 02 de maio de 2016.
Protocolo nº. 272.567 de 26 de abril de 2016.

Por **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças - Contrato número: 000795480-8,** datado de 14 de abril de 2016, firmado pelo **BANCO DO BRASIL S/A, fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R$59.508,61 constituída pelo R.09 desta matricula.**

A(O) escrevente:- _____.
GISELE GERON FINOTI ROSA
Escrevente Autorizada a

R. 11/60.655 - em 02 de maio de 2016.
Protocolo nº. 272.567 de 26 de abril de 2016.

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.10 desta, **ELIZABETE CHAVES**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **ANTONIO JULIANO BRUNELLI MENDES**, CPF/MF nº. 186.550.898-50, RG nº. 22.562.037-6-SSP/SP, brasileiro, advogado, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADELMA STEFANIA DE OLIVEIRA BRUNELLI**, CPF/MF nº. 384.337.418-02, RG nº. 44.604.238-9-SSP/SP, brasileira, assistente de eventos, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R$400.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:- _____.
GISELE GERON FINOTI ROSA
Escrevente Autorizada a

R. 12/60.655 - em 02 de maio de 2016.
Protocolo nº. 272.567 de 26 de abril de 2016.

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.10 desta, **ANTONIO JULIANO BRUNELLI MENDES** e sua mulher, **ADELMA STEFANIA DE OLIVEIRA BRUNELLI**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes,**

*** CONTINUA - NO VERSO ***

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

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7B3H-S3HGH-RYDZA-DEFQV
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

Validate this
document here

CNM nº: 111013.2.0060655-63

Matrícula 60.655 | Ficha 03 Verso

ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA 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$400.000,00**, que deverá ser pago em 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10 de junho de 2016, no valor inicial de R$4.733,04. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) 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$500.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:- _____.
GISELE GERON FINOTI ROSA
Escrevente Autorizada

a

AV.13/60.655 - em 22 de dezembro de 2020.
Protocolo nº.320.281 de 09 de dezembro de 2020.
Selo Digital nº 111013331PD000231936BP20P.

De conformidade com a informação da Delegacia da Receita Federal do Brasil - DRF - Santos-SP, recebida através de correspondência via correio - AR, datada de 27 de novembro de 2020, assinada eletronicamente por Antenor Antônio Camargo, através de Certificado Digital e Documento Eletrônico produzido através do Sítio da Secretaria da Receita Federal do Brasil na Internet, requisição nº20.00.02.10.91, procede-se a presente averbação para constar que **os direitos dos fiduciantes devedores ANTONIO JULIANO BRUNELLI MENDES** e sua mulher **ADELMA STEFANIA DE OLIVEIRA BRUNELLI**, já qualificados, **objeto do R.12 desta matrícula, FORAM ARROLADOS, nos termos do Artigo 64 e 64-A da Lei nº9.532/97, e parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532/97.**

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

a

AV.14/60.655 - em 09 de agosto de 2022.
Protocolo nº. 339.687 de 27 de julho de 2022.
Selo Digital nº 111013331FX000376147WX22K.

Por **Instrumento Particular de Quitação** datado de 26 de julho de 2022, firmado pelo, **BANCO BRADESCO S/A fica cancelada a propriedade fiduciária no valor**

*** CONTINUA - NA FICHA 04 ***

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7B3H-S3HGH-RYDZA-DEFQV

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

Validate this document here

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: 20/02/2026 07:18:12 - 07:28
Protocolo: 382995 -
Documento: 60655

CNM nº: 111013.2.0060655-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 60.655 | Ficha 04

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
CNS: 11.101-3

FRANCA, 09 de agosto de 2022

de R$400.000,00 constituída pelo R.12 desta matrícula.

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

AV. 15/60.655 - em 10 de agosto de 2023.
Protocolo nº 351.485 de 01 de agosto de 2023.
Selo Digital nº 111013331YN000460173QJ23Z.

Por **requerimento** datado de 01 de agosto de 2023, é feita a presente averbação para constar **que a casa residencial à Rua Hortêncio Mendonça Ribeiro, nº 410, com a área construída de 243,16 ms2., FOI AMPLIADA em uma área de 44,58 ms2.,** cadastrada e concluida em 22 de junho de 2023, **passando a ter a área total construída de 287,74 ms2.**, conforme prova certidão número 64703 expedida em 22 de junho de 2023 pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R$104.668,55.**

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

AV. 16/60.655 - em 10 de agosto de 2023.
Protocolo nº 351.485 de 01 de agosto de 2023.
Selo digital nº 111013331GL000460175UH23Z

Por **requerimento** datado de 01 de agosto de 2023, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: 34CF.0564.CC61.7364, emitida em 27 de julho de 2023, com validade até 23 de janeiro de 2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à ampliação objeto da AV15. desta matrícula.

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

-CONTINUA NO VERSO-

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7B3H-S3HGH-RYDZA-DEFQV
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

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7B3H-S3HGH-RYDZA-DEFQV-

Matrícula 60.655 | Ficha 04 Verso

CNM nº:111013.2.0060655-63

AV.17/60.655 - em 06 de dezembro de 2023 - Cancelamento.
Protocolo nº 355.211 de 23 de novembro de 2023.
Selo digital nº 111013331WK000488201RQ23O.

Por **Requerimento** datado em 23 de novembro de 2023, assinado com firma reconhecida e **Solicitação do Contribuinte** datada de 16 de novembro de 2023, **protocolada na Receita Federal de Franca-SP,** em 16 de novembro de 2023, **é feita a presente averbação nos termos do artigo nº 64 da Lei nº 9.532/1997 e Instrução Normativa nº 2091/2022 de 22 de junho de 2022 da Receita Federal do Brasil, artigoS 12, 13 e 14,** para constar que **FICA CANCELADO O ARROLAMENTO** mencionado da **AV.13** desta.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.18/60.655 - em 26 de dezembro de 2023 - Compra e Venda.
Protocolo nº 355.861 de 13 de dezembro de 2023.
Selo digital nº 111013321VL000492601VM23R.

Por **Instrumento Particular - Contrato nº 1.4444.2203877-9,** com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º da Lei 4.380/1964, datado em 12 de dezembro de 2023, **ANTONIO JULIANO BRUNELLI MENDES,** nascido aos 09 de novembro de 1973, filho de Ivone Brunelli Mendes e Antônio Cândido Mendes, endereço eletrônico: ajbrunelli@hotmail.com e sua mulher, **ADELMA STEFANIA DE OLIVEIRA BRUNELLI,** nascida aos 07 de abril de 1989, filha de Sigislei Heloiza de Matos Oliveira e Adelmo Stefani de Oliveira, endereço eletrônico: ajbrunelli@hotmail.com, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Capitão Zeca de Paula, nº 428, apartamento 93, Jardim Consolação, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **ITALO FERNANDO GIOLO MORENO,** RG nº 10.084.617-9-SSP/SP, CPF/MF nº 071.448.429-60, brasileiro, proprietário de estabelecimento industrial, divorciado, nascido aos 14 de novembro de 1989, filho de Jose Roberto Coutinho Moreno e Jane Giolo, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Walter Silveira, nº 1.489, Vila Marta, pelo preço de **R$1.150.000,00** na data do título. Sendo R$230.000,00 pagos com recursos próprios, e R$920.000,00 do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

*** CONTINUA NA FICHA 05 ***

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

Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0060655-63

Matrícula	Ficha
60.655	05

FRANCA, 26 de dezembro de 2023

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

R.19/60.655 - em 26 de dezembro de 2023 - Alienação Fiduciária.
Protocolo nº 355.861 de 13 de dezembro de 2023.
Selo digital nº 111013321DT000492603OI23V.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.18 desta, **ITALO FERNANDO GIOLO MORENO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancario Sul - Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de **R$920.000,00,** que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de janeiro de 2024, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros balcão à taxa nominal de 9.5598% ao ano, taxa efetiva de 9.9900% ao ano, taxa nominal de 0.7966% ao mês e taxa efetiva de 0.7966% ao mês, com a primeira prestação no valor de R$9.727,27; e juros reduzidos à taxa nominal de 9.4681% ao ano, taxa efetiva de 9.8900% ao ano, taxa nominal de 0.7861% ao mês e taxa efetiva de 0.7861% ao mês, com a primeira prestação no valor de R$9.656,96. Consta do contrato o prazo de carência de 15 dias para o efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/91), foi atribuído o valor de R$1.150.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

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

AV.20/60.655 - em 26 de dezembro de 2023 - Emissão de CCI.
Protocolo nº 355.861 de 13 de dezembro de 2023.
Selo digital nº 111013331SH000492604KQ23W.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.18 desta, 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 1.4444.2203877-9 - Série 1223**, em 12 de dezembro de 2023, na cidade de Batatais-SP.

*** CONTINUA NO VERSO ***

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7B3H-S3HGH-RYDZA-DEFQV

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

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7B3H-S3HGH-RYDZA-DEFQV

Matrícula 60.655 | Ficha 05 Verso

CNM nº:111013.2.0060655-63

A(O) escrevente:- _____.

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.21/60.655 - em 19 de fevereiro de 2026 - Cancelamento de CCI.
Protocolo nº 382.995 de 02 de fevereiro de 2026.
Selo digital nº 111013331LI000686766EP26V

Por **Requerimento** datado de 29 de janeiro de 2026, foi autorizado pela credora, o **CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular,** mencionada na AV.20 desta.

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Substituto do Oficial

AV.22/60.655 - em 19 de fevereiro de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 382.995 de 02 de fevereiro de 2026.
Selo digital nº 111013331WR000686767GH26D.

Por **Requerimento** datado de 29 de janeiro de 2026, **expedido de forma digital,** a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **ITALO FERNANDO GIOLO MORENO,** já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R$1.181.570,00 VALOR ITBI R$1.181.570,00.**

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Substituto do Oficial

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, 20 de fevereiro de 2026.

1110133C3VR000686768KN26C

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