

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

79.321

Ficha

01

FRANCA, **12 de dezembro de 2016**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 72, localizado no 7º andar ou 9º pavimento do "EDIFÍCIO PARTHENON", situado nesta cidade de Franca-SP, com frente para a **RUA JOSÉ DE ALENCAR nº 2130**, edificado sobre um terreno com a área de 1.278,14 m², encerrando uma área útil de 134,19 m², área comum de 87,23 m², sendo 33,00 m² correspondente à 03 vagas de garagem, com área total construída de 221,42 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,970% do terreno e demais coisas de uso comum do edifício, cabendo ainda a cada apartamento, o direito de uso de 03 vagas de garagens, cobertas e determinadas para efeito de identificação da seguinte forma: vagas nºs 17, 18 e 34, localizadas no subsolo; apartamento esse que se situa na frente e à direita de quem da rua olha para o edifício.

(CONTRIBUINTE nº 1.11.13.002.29.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: LIPORONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 39.021.076/0001-39, com sede na Rua José de Alencar, 1910, sala 02, Estação, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 de 19.03.2010 e R. 11 de 12.12.2016 da M/56.884 e Registro nº 15.599 de 12.12.2016, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 1/79.321 - (alteração de cadastro)
em 12 de dezembro de 2016. Protocolo nº 170.386 de 07/11/2016.

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio e Requerimento datados de 09 de agosto de 2016 e Certidão nº 55205, expedida em 29.11.2016, 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 1.11.13.002.29.26**.

A ESCRIVENTE:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

R. 2/79.321 - (compra e venda)
em 18 de abril de 2017. Protocolo nº 174.138 de 30/03/2017.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=15E580A7-3E3A-436A-ABBB-417527109981 15E580A7-3E3A-43>

Matrícula

79.321

Ficha

01

Verso

Pelo Instrumento Particular nº 000871949-7, com caráter de escritura pública, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado na cidade de São Paulo-SP, aos 20 de março de 2017, a proprietária **LIPORONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, com sede na Rua Itargino Batista do Carmo, 1721, Higienópolis, na cidade de Franca-SP, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 650.000,00, à **MÁRCIA ADRIANA DA SILVA BADOÇO**, RG nº 18.292.630-8-SSP-SP, CPF nº 081.453.898-36, brasileira, empresária sócia, viúva, residente e domiciliada na Rua José de Alencar, 2130, apto 72, Estação, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 650.000,00, dos quais R\$ 360.000,00 representam recursos próprios da adquirente e R\$ 290.000,00 o financiamento concedido à adquirente.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3/79.321 - (*alienação fiduciária*)
em 18 de abril de 2017. Protocolo nº 174.138 de 30/03/2017.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **MÁRCIA ADRIANA DA SILVA BADOÇO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 650.000,00, para efeito de leilão, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$ 290.000,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 10,21% a.a. e efetiva de 10,70% a.a., sistema de amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 20.04.2017, no valor de R\$ 3.522,29, na data da assinatura do instrumento, 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 instrumento.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 4/79.321 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)
em 04/03/2026. Prenotação nº 261.180 de 21/10/2025. Selo Digital: 1238283J41731A0026118026H

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=15E580A7-3E3A-436A-ABBB-417527109981 15E580A7-3E3A-43>



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

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.321

Ficha

02

CNM

123828.2.0079321-77

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 - 123828.2.0079321-77)**. 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.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 5/79.321 - (cadastro urbano)

em 04/03/2026. Prenotação nº 261.180 de 21/10/2025. Selo Digital: 1238283311731B0026118026F

Pelo Instrumento Particular datado de 13 de outubro de 2025, em São Paulo-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 6686/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.11.13.002.29.26 da Prefeitura Municipal; CEP: 14405-208 - Bairro da Estação; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB sob código nº: não informado e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP**. 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.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 6/79.321 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 04/03/2026. Prenotação nº 261.180 de 21/10/2025. Selo Digital: 1238283311731C0026118026D

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05 e Requerimento datado de 28 de janeiro de 2026, em São Paulo-SP, 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 IN01473147C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=15E580A7-3E3A-436A-ABBB-417527109981 15E580A7-3E3A-43>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.321

Ficha

02

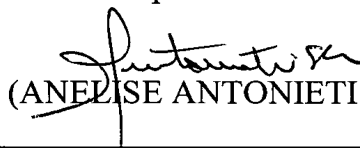
Verso

CNM

123828.2.0079321-77

fiduciante **MÁRCIA ADRIANA DA SILVA BADOCO**, endereço eletrônico não informado, já qualificada, regularmente intimado, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (nome fantasia: BRADESCO EST UNIF), NIRE JUCESP nº 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo “Cidade de Deus” s/nº, Vila Iara, Osasco-SP, CEP: 06029-900, endereço eletrônico não informado, representante legal: Cristiane de Menezes, CPF nº 260.012.208-75, brasileira, beneficiário final: não identificado no título, já qualificado. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 650.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 989.399,97. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 116.404,36. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 989.399,97. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 000871949-7. 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.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:


(ANELESE ANTONIETI SILVA REIS)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



79.321

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

PROTOCOLO Nº
504293

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 **79321** (CNM - **123828.2.0079321-77**), 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). **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. CERTIFICO ainda, que em 01/06/2026, foi prenotado sob nº 268363 (Requerimento) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).** . O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 15 de junho de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **ANELISE ANTONIETI SILVA REIS – SUBSTITUTA DO OFICIAL.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	2,29
Total	R\$	77,89

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31BFA00050429326D

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



EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=15E580A7-3E3A-436A-ABBB-417527109981_15E580A7-3E3A-43



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

