

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

Matrícula

80.605

Ficha

01

FRANCA, 29 de março de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL DONA THEREZINHA", situado nesta cidade de Franca-SP, com frente para a **RUA ALTAIR FERREIRA nº 2975**, edificado sobre um terreno com a área de 349,39 m², identificado como parte dos lotes nº 01 e 02 da quadra nº 20, designado Área "B", do loteamento **RESIDENCIAL JÚLIO D'ELIA**, encerrando a área útil de 52,0000 m², área comum de 4,2500 m², área total de 56,2500 m², área comum descoberta de 15,1456 m², totalizando 71,3956 m², com a participação na área comum do terreno de 11,111% e direito de uso de 01 vaga de estacionamento, descoberta, de uso comum, localizada no 1º pavimento ou térreo com capacidade para 01 veículo de passeio cada vaga, no estacionamento coletivo; apartamento esse que se situa no lado esquerdo, no fundo de quem olha de dentro para fora.

(CONTRIBUINTES nºs 1.13.06.012.01.01, 1.13.06.012.01.02, 1.13.06.012.01.03, 1.13.06.012.01.04, 1.13.06.012.01.05, 1.13.06.012.01.06, 1.13.06.012.01.07, 1.13.06.012.01.08, 1.13.06.012.01.09, da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIOS e suas respectivas proporções: MARIA PAULA D'ELIA BITTAR, RG nº 14.049.093-SSP-SP, CPF nº 218.222.248-02, brasileira, proprietária, separada judicialmente, residente e domiciliada na Alameda das Cássias, 800, na cidade de Franca-SP., *uma parte ideal correspondente a 2/4*; LEONARDO BITTAR LUCAS, RG nº 34.872.184-5-SSP-SP, CPF nº 368.336.058-58, brasileiro, advogado, solteiro, maior, residente e domiciliado na Alameda das Cássias, 800, na cidade de Franca-SP., *uma parte ideal correspondente a 1/4* e EDUARDA BITTAR LUCAS, RG nº 47.773.774-2-SSP-SP, CPF nº 384.266.398-60, brasileira, administradora de empresas, solteira, maior, residente e domiciliada na Alameda das Cássias, 800, na cidade de Franca-SP., *uma parte ideal correspondente a 1/4*.

REGISTRO ANTERIOR: M/80.492 de 24.02.2017 e R. 04 de 29.03.2017, da M/80.492 e Registro nº 15.851 de 29.03.2017, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/80.605 - (alteração de cadastro)
em 29 de março de 2017. Protocolo nº 173.447 de 07/03/2017.

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>

CNM: 123828.2.0080605-08

Matrícula

80.605

Ficha

01

Verso

datado de 03 de março de 2017 e Certidão nº 18482, expedida em 20.03.2017, 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 1.13.06.012.01.06**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/80.605 - (compra e venda)

em 11 de outubro de 2017. Protocolo nº 178.949 de 05/10/2017.

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.1663432-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 04 de outubro de 2017, os proprietários **MARIA PAULA D'ELIA BITTAR**, RG nº 14.049.093-0-SSP-SP, vendedora, **LEONARDO BITTAR LUCAS**, vendedor, e **EDUARDA BITTAR LUCAS**, vendedora, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00, a **RENAN ALVES DA SILVA**, RG nº 62.341.282-2-SSP-SP, CPF nº 116.104.166-43, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, nascido em 25.03.1993, residente e domiciliado na Rua Dona Ciduca, 35, Jardim Estrela, na cidade de Ibiraci-MG, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 150.000,00, dos quais R\$ 20.333,58 representam recursos próprios do adquirente; R\$ 2.206,29 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.491,00 o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 117.969,13 o financiamento concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 3/80.605 - (alienação fiduciária)

em 11 de outubro de 2017. Protocolo nº 178.949 de 05/10/2017.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **RENAN ALVES DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 160.000,00, 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

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

80.605

Ficha

02

FRANCA, **11 de outubro de 2017**

dívida de R\$ 117.969,13, 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/UNIÃO, sistema de amortização: TP - Tabela Price, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 04.11.2017, no valor de R\$ 656,76, 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 a parte contratante às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA-ORTENZI)

Av. 4/80.605 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 02/06/2026. Prenotação nº 268.307 de 29/05/2026. Selo Digital: 1238283J41AC2B0026830726C

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 - 123828.2.0080605-08)**. 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.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

(DOUGLAS VICTOR DE OLIVEIRA)

Av. 5/80.605 - (cadastro urbano)

em 30/07/2026. Prenotação nº 262.586 de 01/12/2025. Selo Digital: 1238283311C45200262586261

Pelo Instrumento Particular nº 375339/2025 CESAV/BU, datado de 28 de novembro de 2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 58455/2026, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.13.06.012.01.06 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-773 - Residencial Júlio D'Elia; 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

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula

80.605

Ficha

02

Verso

123828.2.0080605-08

Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 6/80.605 - *(retificação)*

em 30/07/2026. Prenotação nº 262.586 de 01/12/2025. Selo Digital: 1238283311C4CC0026258626A

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05, demais documentos que instruem o presente título e nos termos do artigo 213, I "g", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação, mediante retificação, para constar que a atual qualificação da credora e sua respectiva proporção passa a ser a seguinte: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico: não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, **100% dos direitos creditórios sobre o imóvel**. 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:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 7/80.605 - *(consolidação da propriedade fiduciária)*

em 30/07/2026. Prenotação nº 262.586 de 01/12/2025. Selo Digital: 1238283311C4530026258626Z

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05 e Requerimento datado de 22 de junho de 2026, 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 IN01497529C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **RENAN ALVES DA SILVA**, já qualificado, 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 totalidade da propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA**

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>



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

Seg.

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
80.605

Ficha
03

CNM
123828.2.0080605-08

ECONÔMICA FEDERAL, representante legal: Milton Fontana, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 160.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 170.989,20. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 27.801,84. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 170.989,20. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.4444.1663432-0. 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:

Segaria
(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>

80.605

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

PROTOCOLO Nº
262586

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 **80605 (CNM - 123828.2.0080605-08)**, 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.** . O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 31 de julho de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – OFICIAL SUBSTITUTA.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	2,21
Total	R\$	75,05

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31276B00262586262

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>