



Valide aqui
este documento

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 ****

Página 1 de 4
Data da Impressão: 10/08/2026 07:25:05 - 07:28
Protocolo: 388943 -
Documento: 124264

CNM nº: 111013.2.0124264-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registros de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

124.264

Ficha

01

CNS 11.101-3

FRANCA, 11 de janeiro de 20 23

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 02, localizado no 1º Pavimento ou Térreo do Condomínio "EDIFÍCIO SÂMIA", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "Prolongamento Vila Santa Rita Sudeste", com frente para a Rua Romão de Campos, nº 1.970, contendo a área privativa coberta de 59,3000m², área comum coberta de 9,055m², área total coberta de 68,355m², área privativa acessória descoberta de 6,5300m², área comum descoberta (área de circulação e iluminação) de 23,1250m², com a participação na área comum do terreno de 24,046%, com direito de uso de uma vaga dupla determinada como vaga 4ª, no estacionamento coletivo descoberto, localizada no Térreo ou 1º Pavimento, com capacidade para 01 (um) veículo de passeio de pequeno porte.

CONTRIBUINTE:- 4.11.13.002.14.02.

PROPRIETÁRIA:- A.R. LOPES TAVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA ME, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua Romildo Morelli, nº 1.820, Jardim Doutor Antônio Petrágli, inscrita no CNPJ sob nº. 15.082.570/0001-45.

REGISTRO ANTERIOR:- R.09 feito em 09 de junho de 2021 e R.18 feito em 11 de janeiro de 2023, ambos da Matrícula nº 14.395. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

AV. 01/124.264 - em 11 de janeiro de 2023.

Protocolo nº. 343.990 de 09 de dezembro de 2022.

Selo Digital nº 111013331VS000412241OC23U.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 29 de novembro de 2022.

A(O) escrevente:-

Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

a

=CONTINUA NO VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFTQN-TPTA5-YF2WY-A7AQ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Página 2 de 4

Data da Impressão: 10/08/2026 07:25:05 - 07:28

Protocolo: 388943 -

Documento: 124264

CNM nº: 111013.2.0124264-35

Matrícula

124.264

Ficha

01

Verso

CNS 11.101-3

R. 02/124.264 - em 06 de fevereiro de 2023.
Protocolo nº 345.381 de 30 de janeiro de 2023.
Selo digital nº 111013321LK000417523JS23J

Por Escrutina Pública de Venda e Compra datada de 18 de janeiro de 2023, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.542, fls.38/40), **A.R. LOPES TAVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA** já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **MANOEL CARLOS CINTRA**, CPF/MF nº 052.572.438-90, RG nº 11.202.653-SSP/SP, brasileiro, contador, capaz, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCIA GUAGNELI CINTRA**, CPF/MF nº 032.563.058-57, RG nº 10.373.118-SSP/SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Antônio Pimenta, nº 790, São José, Franca-SP, pelo preço de **R\$35.000,00** na data do título. **VALOR VENAL R\$34.886,15.**

A(O) escrevente:-


Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

g

R. 03/124.264 - em 13 de junho de 2023.
Protocolo nº. 349.675 de 07 de junho de 2023.
Selo digital nº 111013321YE000445501CF23Z

Por escritura pública de venda e compra datada de 06 de junho de 2023, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.554 fls. 108/110), **MANOEL CARLOS CINTRA**, nascido aos 26/09/1961, filho de Afonso Barbosa Cintra e Taliena Alves França Cintra e sua mulher, **MARCIA GUAGNELI CINTRA**, nascida aos 16/10/1961, filha de Osvaldo Guagneli e Emengarda Maria de Matos Guagneli, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **NOELI PEREIRA VILELLA**, CPF/MF nº. 023.055.888-79, RG nº. 18.113.495-0-SSP/SP, brasileira, divorciada, capaz, costureira, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Agenor Santiago, nº 2.990, Jardim Luíza II, pelo preço de **R\$35.000,00** na data do título. **VALOR VENAL R\$34.886,15.**

A(O) escrevente:-


Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

a

=CONTINUA NA FICHA 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFTQN-TPTA5-YF2WY-A7AQ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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 ****

Página 3 de 4
Data da Impressão: 10/08/2026 07:25:05 - 07:28
Protocolo: 388943 -
Documento: 124264

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

124.264

Ficha

02



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0124264-35

FRANCA, 17 de julho de 20 23

R.04/124.264 - em 17 de julho de 2023.
Protocolo nº 350.774 de 12 de julho de 2023.
Selo digital nº 111013321UR000453782OU239

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3006228-2, datado de 29 de junho de 2023, NOELI PEREIRA VILELLA, administradora, nascida aos 22 de maio de 1960, filha de Iracy de Souza Pereira Vilella e Antonio Pereira Vilella, endereço eletrônico: cv.marques2009@hotmail.com, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **MARIO SERGIO DE SOUZA**, CPF/MF nº 390.160.048-58, RG nº 44.604.230-4-SSP/SP, brasileiro, nascido aos 11 de julho de 1989, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Maria do Carmo de Souza, endereço eletrônico: tatapaula367@gmail.com, solteiro, residente e domiciliado em Franca-SP, na Rua Agenor Santiago, nº 2.990, Jardim Luiza II, pelo preço de **R\$220.000,00** na data do título.

A(O) escrevente:

KLEBER GERON
Oficial Substituto

m

R.05/124.264 - em 17 de julho de 2023.
Protocolo nº 350.774 de 12 de julho de 2023.
Selo digital nº 111013321QL000453785KM231

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, **MARIO SERGIO DE SOUZA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de **R\$171.510,24** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 08 de agosto de 2023, no valor inicial de **R\$1.035,91**. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de **R\$220.000,00**. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFTQN-TPTA5-YF2WY-A7AQ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Página 4 de 4

Data da Impressão: 10/08/2026 07:25:05 - 07:28

Protocolo: 388943 -

Documento: 124264

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFTQN-TPTA5-YF2WY-A7AQ3>

Matrícula

124.264

Ficha

02

Verso

CNM nº:111013.2.0124264-35

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

m

AV.06/124.264 - em 07 de agosto de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 388.943 de 13 de julho de 2026.

Selo digital nº 111013331RV000732158PT269.

Por **Requerimento** datado de 10 de julho 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 **MARIO SERGIO DE SOUZA**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$229.430,63 VALOR ITBI R\$229.430,63.**

A(O) escrevente:-

Kleber Geron
Oficial Substituto

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Certifica que nada mais consta além 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 Justiça-SP.

Franca, 10 de agosto de 2026.



1110133C3HF000732159JD26R

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital