



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: 21/07/2026 07:12:24 - 08:16  
Protocolo: 388388 -  
Documento: 96811

CNM nº: 111013.2.0096811-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula  
**96.811**

Ficha  
**01**

FRANCA. 28 de outubro de 2013

**IMÓVEL:-** UM APARTAMENTO sob nº 403, localizado no 4º Pavimento - 4º Andar do Bloco 07, do **PARQUE FRANCA GARDEN**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chacara Santa Cruz, na Avenida Santa Cruz, nº 3.255, contendo área total de 106,149 ms2, sendo 45,360 ms2 de área real privativa coberta; 11,250 ms2 de área real de estacionamento descoberto de divisão não proporcional; 49,539 ms2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0.000665704, cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga individual e descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do prédio sob nº 245.

**CONTRIBUINTE Nº:-** 4.11.04.001.08.27.

**PROPRIETÁRIA:-** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 84.279 feita em 08 de fevereiro de 2.010.  
**CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64**

**O OFICIAL:-**

**Kleber Geron**  
Oficial Substituto

AV. 01/96.811 - em 28 de outubro de 2013.

Protocolo nº 244.626 de 17 de julho de 2013.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição, Especificação, e Convenção de Condomínio**, datado de 16 de julho de 2.013, **aditamento** datado de 02 de agosto de 2.013 e **requerimento** datado de 15 de julho de 2.013.

**A(O) escrevente:-**

**Kleber Geron**  
Oficial Substituto

AV.02/96.811 - em 28 de outubro de 2013.

Protocolo nº 244.626 de 17 de julho de 2013.

Frete a matrícula nº 84.279 registro anterior desta, consta o seguinte registro:-  
**R.6:-** Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e outras

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*



Valide aqui  
este documento

Página 2 de 4

Data da Impressão: 21/07/2026 07:12:24 - 08:16

Protocolo: 388388 -

Documento: 96811

CNM nº: 111013.2.0096811-41

Matricula

96.811

Ficha

01

Verso

**Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por tempo de Serviço - FGTS - No Ambito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 27 de julho de 2.011, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, DEU 100% das frações ideais referentes aos BLOCOS 01 À 10 em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 19.981.021,41. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao termino da obra. Consta do contrato que o valor dos imóveis hipotecados, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$25.975.327,84. Compareceu como interveniente construtora:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.**

A(O) escrevente:-

**Kleber Geron**

Oficial Substituto

g

AV.03/96.811 - em 13 de agosto de 2014.

Protocolo nº. 255.412 de 31 de julho de 2014.

**Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 30 de junho de 2014, assinado com firma reconhecida, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL tendo recebido seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R\$19.981.021,41, em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, mencionada na AV.02 desta.**

A(O) escrevente:-

**Stela Amabile Geron C. Branco**

Escrevente Autorizada

a

R.04/96.811 - em 13 de agosto de 2014.

Protocolo nº. 255.412 de 31 de julho de 2014.

**Por Instrumento Particular, mencionado na AV.03 desta, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, TRANSMITIU O IMÓVEL à PATRICIA VANESSA DE OLIVEIRA VICENTE, CPF/MF nº.216.509.358-97, RG nº.**

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 02 \*\*\*



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: 21/07/2026 07:12:24 - 08:16  
Protocolo: 388388 -  
Documento: 96811

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula  
**96.811**

Ficha  
**02**

CNS 11.101-3

FRANCA, 13 de agosto de 2014

33.141.126-X-SSP/SP, brasileira, solteira, nascida aos 22 de março de 1979, secretária, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R\$122.382,00 na data do título. Tendo sido utilizado para parte do pagamento recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$2.513,75.

A(O) escrevente:-

*Stela Amabile Geron C. Branquinho*  
Escrevente Autorizada

R.05/96.811 - em 13 de agosto de 2014.

Protocolo nº. 255.412 de 31 de julho de 2014.

Por Instrumento Particular mencionado na AV.03 desta, **PATRICIA VANESSA DE OLIVEIRA VICENTE**, 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 sob nº. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de **R\$96.000,00** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo que o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente a contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato, no valor inicial de R\$496,81. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$120.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

*Stela Amabile Geron C. Branquinho*  
Escrevente Autorizada

AV.06/96.811 - em 20 de julho de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 388.388 de 26 de junho de 2026.

Selo digital nº 111013331FB000727289JK26W.

Por Requerimento datado de 25 de junho 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 a fiduciante **PATRICIA VANESSA DE OLIVEIRA VICENTE**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA**

\*\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*\*



Valide aqui  
este documento

Página 4 de 4

Data da Impressão: 21/07/2026 07:12:24 - 08:16

Protocolo: 388388 -

Documento: 96811

Matrícula  
**96.811**

Ficha  
**02**

Verso

CNM nº: 111013.2.0096811-41

**CONSOLIDAÇÃO R\$134.714,11. VALOR ITBI R\$134.714,11.**

A(O) escrevente:-

  
**Manna Helena S. R. Barbosa**  
Escrevente Autorizada

**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 Justiça-SP.



Franca, 21 de julho de 2026.

1110133C3SU000727290KR264

