



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 3
Data da Impressão: 10/08/2026 07:25:05 - 07:29
Protocolo: 388944 -
Documento: 120377

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

120.377

Ficha

01

CNS 11.101-3
FRANCA, 03 de janeiro de 20 22

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 101, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, do Bloco 01 do Condomínio "FERRETTE RESIDENCIAL", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Espraiado, com frente para a Rua Bahij Toufik Kanawati, nº 5021, com a área privativa coberta de 39,300 metros quadrados, área privativa descoberta de 8,500 metros quadrados, área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional de 11,250 metros quadrados, área real de uso comum de divisão proporcional de 35,844 metros quadrados, perfazendo a área total de 94,894 metros quadrados (45,711 metros quadrados de construção e 49,183 metros quadrados de área livre), correspondendo à fração ideal de 0,9083808%. Cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta e determinada sob nº 56, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no Térreo ou 1º Pavimento.

CONTRIBUINTE:- 4.22.05.001.33.01.

PROPRIETARIO:- ALEXANDER DE PAULA INOCENCIO, CPF/MF nº. 408.511.158-29, RG nº. 41.694.798-0-SSP/SP, brasileiro, nascido em 20/12/1993, filho de Reginaldo Cesar Inocêncio e Sandra Regina de Paula Inocêncio, veterinário e zootecnista, solteiro, endereço eletrônico: Alexander_paula@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na rua Leandro Fernandes Martins, nº1.679, Jardim Aeroporto III.

REGISTRO ANTERIOR:- R.84 feito em 04 de agosto de 2020 e R.361 feito em 03 de janeiro de 2022, ambos da matrícula nº 43.047. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV. 01/120.377 - em 03 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 332.472 de 07 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 111013331WO000323280IA224.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta uma Alienação Fiduciária a favor da **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\$119.200,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 08 de agosto de 2020, valor inicial de R\$660,91. 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

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75XLT-6VT7B-9ESYX-Q5GVP>

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 3

Data da Impressão: 10/08/2026 07:25:05 - 07:29

Protocolo: 388944 -

Documento: 120377

Matrícula

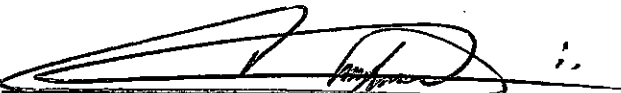
120.377

Ficha

Veso 01

valor de R\$149.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia. **ALIENAÇÃO** essa objeto do R.85 da matrícula 43.047 registro anterior desta.

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV. 02/120.377 - em 03 de janeiro de 2022.
Protocolo nº 332.472 de 07 de dezembro de 2021.
Selo Digital nº 111013331JX000323282YX22Q.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação**, datado de 06 de dezembro de 2021 e **Convenção de Condomínio**, datada de 18 de outubro de 2021, através de **Documento eletrônico** produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.03/120.377 - em 07 de agosto de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 388.944 de 13 de julho de 2026.
Selo digital nº 111013331GJ000732176II263.

Por **Requerimento** datado de 07 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 **ALEXANDER DE PAULA INOCENCIO**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$159.501,05. VALOR ITBI R\$159.501,05.**

A(O) escrevente:-


Kleber Geron
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75XLT-6VT7B-9ESYX-Q5GVP>

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 3

Data da Impressão: 10/08/2026 07:25:05 - 07:29

Protocolo: 388944 -

Documento: 120377



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

Matrícula

Ficha

FRANCA,

de

de 20

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, 10 de agosto de 2026.

1110133C3FI000732177NP261