



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: 22/04/2026 07:19:25 - 07:57
Protocolo: 385370 -
Documento: 120423

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

120.423

Ficha

01

CNS 11.101-3
FRANCA, 03 de janeiro de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 403, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 03 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 real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional de 20,700 metros quadrados, área real de uso comum de divisão proporcional de 35,926 metros quadrados, perfazendo a área total de 95,926 metros quadrados (45,725 metros quadrados de construção e 50,201 metros quadrados de área livre), correspondendo à fração ideal de 0,9104714%. Cabendo ao apartamento o direito de uso de duas vagas de garagem descobertas e determinadas sob nº 55 e 54, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizadas no Térreo ou 1º Pavimento.

CONTRIBUINTE:- 4.22.05.001.33.47.

PROPRIETARIA:- SABRINA SOUZA DE MELO SILVA, CPF/MF nº. 483.156.428-12, RG nº. 58.576.093-7-SSP/SP, brasileira, nascida aos 24 de julho de 2002, filha de Ciro de Melo Silva e Cristiane da Graça Souza Silva, solteira, endereço eletrônico: sabrinasouza2309@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Avenida São Vicente, nº 4.100, Bloco 33, apartamento 203, Jardim Espraiado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.317 feito em 20 de abril de 2021 e R.407 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

AV. 01/120.423 - em 03 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 332.472 de 07 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 111013331KE000323422CQ229.

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\$120.000,00, que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 08 de maio de 2021, no valor inicial de R\$699,07. Consta do contrato o prazo de carência de 30 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\$150.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 3

Data da Impressão: 22/04/2026 07:19:25 - 07:57

Protocolo: 385370 -

Documento: 120423

Matrícula

120.423

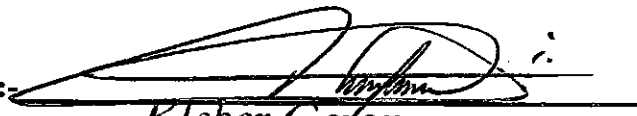
Ficha

01

Veso

Serventia. ALIENAÇÃO essa objeto do R.318 da matrícula 43.047 registro anterior desta.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron
Oficial Substituto

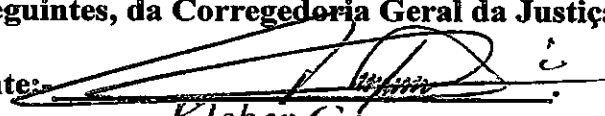
AV. 02/120.423 - em 03 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 332.472 de 07 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 111013331TJ000323424XX22J.

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

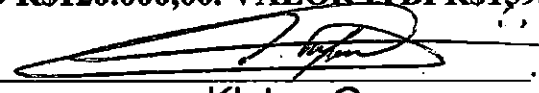
AV.03/120.423 - em 17 de abril de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 385.370 de 07 de abril de 2026.

Selo digital nº 111013331NH000702304NB26D.

Por **Requerimento** datado de 02 de abril 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 **SABRINA SOUZA DE MELO SILVA**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$120.000,00. VALOR ITBI R\$159.831,81.**

A(O) escrevente:-


Kleber Geron
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEB38-XTZNP-P5TBC-C2DU4>

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: 22/04/2026 07:19:25 - 07:57

Protocolo: 385370 -

Documento: 120423



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, 22 de abril de 2026.

1110133C3QJ000702305JX26E