

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS 12382-8

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

Matricula

78.225

Ficha

01

FRANCA, 05 de julho de 2016

**IMÓVEL:** LOTE 14 da QUADRA 26, no loteamento denominado JARDIM ADELINHA, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, medindo 10,00m de frente para a **RUA CENTO E SETE** e 10,00m ao fundo confrontando com o lote 27; 20,00m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 15 e confrontando do lado esquerdo com o lote 13, encerrando a área de 200,00m².  
(CONTRIBUINTE nº 1.14.16.012.01.00 da PM de Franca-SP).

**PROPRIETÁRIA:** TERRA NOVA - EMPREENDIMENTOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 51.794.766/0001-26, com sede na Avenida Major Nicácio, 1676, Centro, na cidade de Franca-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 05 de 10.10.2013 e R.10 de 05.07.2016 ambos da M/63.155 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Protocolo nº 166.685 de 14.06.2016.

A ESCRIVENTE:

  
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 1/78.225 - (transporte de hipoteca)

em 10/06/2021. Prenotação nº 214.589 de 20/05/2021. Selo Digital: 1238283E11DC2400214589219

Sobre o imóvel objeto desta matrícula **pesa uma hipoteca** constituída pela proprietária **TERRA NOVA - EMPREENDIMENTOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (Nome Fantasia: não consta), endereço eletrônico não informado, já qualificada, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Franca-SP sob nº 218 aos 21.03.1980, **Representantes Legais / Procuradores:** FÁBIO CELSO DE ALMEIDA LIPORONI, RG nº 9.437.597-7-SSP-SP, CPF nº 046.627.668-00, brasileiro, bacharel em direito, casado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Luiz Gama, 2921, casa 15, Condomínio Green Park, Jardim Rivieira, na cidade de Franca-SP; TÂNIA MARIA DE ALMEIDA LIPORONI, RG nº 9.437.543-4-SSP-SP, CPF nº 058.913.218-07, brasileira, advogada, divorciada, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Luiz Gama, 2921, casa 19, Condomínio Green Park, Jardim Rivieira, na cidade de Franca-SP; ADRIANA DE ALMEIDA LIPORONI TÓFFANO, RG nº 12.505.958-9-SSP-SP, CPF nº 098.961.578-20, brasileira, advogada, casada, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Luiz Gama, 2921, casa 16, Condomínio Green Park, Jardim Rivieira, na cidade de Franca-SP;

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E2322B7-251D-4781-A38A-9AC0E48C1702 1E2322B7-251D-47>

CNM: 123828.2.0078225-67

Matrícula

**78.225**

Ficha

**01**

Verso

MAURÍCIO TÓFFANO JÚNIOR, RG nº 12.505.739-8-SSP-SP, CPF nº 056.756.728-18, brasileiro, farmacêutico, casado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Luiz Gama, 2921, casa 16, Condomínio Green Park, Jardim Rivieira, na cidade de Franca-SP; FÁBIO CELSO DE JESUS LIPORONI, RG nº 2.327.275-2-SSP-SP, CPF nº 026.484.668-00, brasileiro, corretor de imóveis, casado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Luiz Gama, 2921, casa 14, Condomínio Green Park, Jardim Rivieira, na cidade de Franca-SP, e NIZA NEILA DE ALMEIDA LIPORONI, RG nº 3.790.735-9-SSP-SP, CPF nº 430.980.708-97, brasileira, professora, casada, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Luiz Gama, 2921, casa 14, Condomínio Green Park, Jardim Rivieira, na cidade de Franca-SP, **Beneficiário Final:** não identificado no título, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, registrada na JUCESP sob NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal / Procurador:** MARCELO CHIERICI LOPES, RG nº 14.323.370-1-SSP-SP, CPF nº 079.029.978-03, brasileiro, economiário, casado, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública, constituída para garantia da dívida assumida pela **INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA (Nome Fantasia: INFRATÉCNICA ENGENHARIA)**, inscrita no CNPJ sob nº 51.810.398/0001-62, endereço eletrônico não informado, com sede na Avenida Adhemar Pereira de Barros, 2340, Jardim Centenário, na cidade de Franca-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35203365754 em 07.11.1985, **Representantes Legais / Procuradores:** PAULO ROBERTO BORTOLETTO, RG nº 6.384.212-SSP-SP, CPF nº 002.761.018-71, brasileiro, engenheiro civil, casado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, 1560, apto. 42, Centro, na cidade de Franca-SP; ROBERTO LATORRACA LIMA, RG nº 6.365.186-5-SSP-SP, CPF nº 288.229.946-04, brasileiro, engenheiro civil, casado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Avenida Rio Amazonas, 1530, apto. 131, Residencial Amazonas, na cidade de Franca-SP, e RÉGIS LATORRACA RIBEIRO LIMA, RG nº 2.832.435-SSP-SP, CPF nº 030.578.958-91, brasileiro, engenheiro civil, viúvo, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Avenida Rio Amazonas, 1530, apto. 131, Residencial Amazonas, na cidade de Franca-SP, **Beneficiário Final:** não identificado no título, hipoteca essa no valor de R\$ 3.188.409,09, que se encontra devidamente especializada no R. 19 da

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E2322B7-251D-4781-A38A-9AC0E48C1702 1E2322B7-251D-47>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

Leg.

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

Matrícula

78.225

Ficha

02

FRANCA, 10 de junho de 2021

M/63.155, Livro 2, de Registro Geral, existente neste cartório, registro anterior da presente. Para garantia da dívida foram hipotecados 43 lotes, dentre eles, o da presente. 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.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2/78.225 - (alteração da denominação do logradouro)

em 10/06/2021. Prenotação nº 214.589 de 20/05/2021. Selo Digital: 1238283E11DC310021458921E

Pelo Instrumento Particular nº 1.7877.0084306-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64 e artigo 38 da lei nº 9.514/97, datado na cidade de Ribeirão Preto-SP., em 16 de dezembro de 2020, Lei Municipal nº 8460, de 01.12.2016, arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que a Rua Cento e Sete, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **RUA JOSÉ CÂNDIDO NETO**. 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.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/78.225 - (alteração de cadastro)

em 10/06/2021. Prenotação nº 214.589 de 20/05/2021. Selo Digital: 1238283311DC3E0021458921A

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02 e Certidão de Valor Venal nº 40625, expedida 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 1.14.07.007.14.00**. 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.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E2322B7-251D-4781-A38A-9AC0E48C1702 1E2322B7-251D-47>

CNM: 123828.2.0078225-67

Matrícula

78.225

Ficha

02

Verso

Av. 4/78.225 - (cancelamento de hipoteca)

em 09/09/2021. Prenotação nº 216.894 de 25/08/2021. Selo Digital: 1238283311F0F90021689421V

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.1182277-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado nesta cidade aos 28 de julho de 2021, procedo esta averbação para constar que **foi autorizado o cancelamento da hipoteca**, no valor de R\$ 3.188.409,09, referida na Av. 01, à vista da quitação parcial fornecida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)**, já qualificada, **Representante Legal / Procurador: VANESSA LIMA DOS SANTOS**, RG nº 25.835.032-5-SSP-SP, CPF nº 256.815.118-80, nascida em 08.06.1976, brasileira, economiária, casada, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública. Para garantia da dívida foram hipotecados 43 lotes, dentre eles, o da presente. Valor base de cálculo para fins de registro R\$ 74.149,05. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 5/78.225 - (compra e venda)

em 09/09/2021. Prenotação nº 216.894 de 25/08/2021. Selo Digital: 1238283211F0FA0021689421V

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 04, a proprietária **TERRA NOVA - EMPREENDIMENTOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (Nome Fantasia: não consta)**, endereço eletrônico contabilidade01@contabilliporoni.com.br, com sede na Avenida Major Nicácio, 1676, Centro, na cidade de Franca-SP, CEP: 14400-850, já qualificada, **Representante Legal / Procurador: FÁBIO CELSO DE ALMEIDA LIPORONI**, advogado, residente e domiciliado na Rua Luiz Gama, 2921, casa 15, Jardim Riviera, na cidade de Franca-SP, CEP: 14402-032, já qualificado, **Beneficiário Final:** não identificado no título, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, a **ROBERTA BRIGIDA PEREIRA**, RG nº 39.370.993-0-SSP-SP, CPF nº 334.445.098-04, filha de Paulo Roberto Pereira e Selma Soares da Silva, nascida em 29.04.1998, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, solteira, endereço eletrônico robertapereira120@outlook.com, residente e domiciliada na Rua Professor Cláudio Junqueira, 393, Parque Florestal, na cidade de Franca-SP e **ANDRÉ LUÍS SANTOS**, RG nº 49.172.493-7-SSP-SP, CPF nº 403.598.428-01, filho de Fernando Cândido dos Santos e Maria Rosa da Silva Santos, nascido em 11.03.1993, brasileiro,

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E2322B7-251D-4781-A38A-9AC0E48C1702 1E2322B7-251D-47>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula

78.225

Ficha

03

FRANCA, 09 de setembro de 2021

trabalhador da fabricação de calçados, solteiro, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Alcides Tozzi, 486, Jardim Califórnia, na cidade de Franca-SP. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 177.000,00, dos quais R\$ 31.492,70 representam recursos próprios; R\$ 6.073,94 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.690,00 o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 128.743,36 o financiamento concedido, sendo R\$ 48.150,04 correspondente ao valor do terreno. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 4.323,28. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 177.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 e artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo as partes beneficiárias do Programa Casa Verde e Amarela. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/78.225 - (alienação fiduciária)

em 09/09/2021. Prenotação nº 216.894 de 25/08/2021. Selo Digital: 1238283211F0FB0021689421T

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 04, **ROBERTA BRIGIDA PEREIRA** e **ANDRÉ LUÍS SANTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula e da unidade habitacional que nele será edificada, ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia: CEF MATRIZ)**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, registrada na JUCESP sob NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal / Procurador:** VANESSA LIMA DOS SANTOS, RG nº 25.835.032-5-SSP-SP, CPF nº 256.815.118-80, nascida em 08.06.1976, brasileira, economiária, casada, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 128.743,36. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: PRICE. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** prazo total - construção/legalização: 12.06.2023 e amortização de 360 meses

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E2322B7-251D-4781-A38A-9AC0E48C1702 1E2322B7-251D-47>

Matrícula

**78.225**

Ficha

**03**

Verso

após concluída a obra, vencido o primeiro encargo mensal no dia 06.09.2021, no valor de R\$ 717,84, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão:** R\$ 177.000,00. **Outorga de Procurações:** na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 e artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo as partes beneficiárias do Programa Casa Verde e Amarela.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 7/78.225 - (construção)

em 31/05/2022. Prenotação nº 223.822 de 12/05/2022. Selo Digital: 12382833114C7C0022382222U

Pelo Requerimento de 11 de maio de 2022, Certidão nº 53854, Habite-se nº 2022HB0368 e Certidão de Valor Venal nº 53524, todos expedidos pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi edificada uma **unidade habitacional que recebeu o nº 1400 da Rua José Cândido Neto**, com 47,49 m² de área construída, concluídos em 07.04.2022 e cadastrados em 24.05.2022. Apresentou a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.004.14918/77-001 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor declarado pelos proprietários R\$ 56.956,66. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R\$ 56.956,66. Valor Venal R\$ 15.900,08. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o item 2.3 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 e artigo 43, II da Lei 11.977/2009, sendo as partes beneficiárias do Programa Casa Verde e Amarela.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E2322B7-251D-4781-A38A-9AC0E48C1702 1E2322B7-251D-47>



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

*Segn.*

CNS 12382-8  
LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**78.225**

Ficha

**04**

CNM

**123828.2.0078225-67**

Av. 8/78.225 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 03/08/2026. Prenotação nº 265.273 de 26/02/2026. Selo Digital: 1238283J41C5B60026527326V

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 - 123828.2.0078225-67)**. 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.

*Segn.*

OFICIAL SUBSTITUTA:

(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 9/78.225 - (cadastro urbano)

em 03/08/2026. Prenotação nº 265.273 de 26/02/2026. Selo Digital: 1238283311C5B70026527326T

Pelo Instrumento Particular nº 44152/2026 CESAV/BU, datado de 26 de fevereiro de 2026, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 56915/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.14.07.007.14.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-845 - Jardim Adelinha; 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 Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

*Segn.*

OFICIAL SUBSTITUTA:

(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 10/78.225 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 03/08/2026. Prenotação nº 265.273 de 26/02/2026. Selo Digital: 1238283311C5B80026527326R

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 09 e Requerimento datado de 19 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

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

[https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E2322B7-251D-4781-A38A-9AC0E48C1702\\_1E2322B7-251D-47](https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E2322B7-251D-4781-A38A-9AC0E48C1702_1E2322B7-251D-47)

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**78.225**

Ficha

**04**

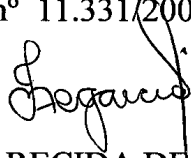
Verso

CNM

**123828.2.0078225-67**

ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01547987C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciários **ROBERTA BRIGIDA PEREIRA** e **ANDRÉ LUÍS SANTOS**, já qualificados, regularmente intimado, tivessem 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 ECONÔMICA FEDERAL**, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 177.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 189.156,81. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 25.084,90. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 189.156,81. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.7877.1182277-1. Averbção 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.

OFICIAL SUBSTITUTA:

  
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

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

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E2322B7-251D-4781-A38A-9AC0E48C1702 1E2322B7-251D-47>

**78.225**

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

PROTOCOLO Nº  
**265273**

**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 **78225** (CNM - **123828.2.0078225-67**), 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, 04 de agosto de 2026.**

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

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

|                             |            |              |
|-----------------------------|------------|--------------|
| Oficial .....               | R\$        | 45,88        |
| Estado .....                | R\$        | 13,04        |
| Secretaria da Fazenda ..... | R\$        | 8,92         |
| Registro Civil .....        | R\$        | 2,41         |
| Tribunal de Justiça .....   | R\$        | 3,15         |
| Ministério Público .....    | R\$        | 2,20         |
| Município .....             | R\$        | 2,29         |
| <b>Total .....</b>          | <b>R\$</b> | <b>77,89</b> |

\*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

\*Certidão margeada no título.



**Selo Digital: 1238283C31284F00265273264**

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@registraral.com.br - www.registraral.com.br**



# EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1E2322B7-251D-4781-A38A-9AC0E48C1702 1E2322B7-251D-47>



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

