



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: 20/07/2026 07:15:51 - 07:23
Protocolo: 388369 -
Documento: 126668

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matricula

126.668

Ficha

01

CNM nº:111013.2.0126668-98

FRANCA, 19 de fevereiro de 20 24

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 402, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 04 do Condomínio "FLORENZA RESIDENCIAL", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, na "Chacara do Espraiado", à Rua Bahij Toufik Kanawati, nº 5.023, contendo a área privativa coberta de 40,825 metros quadrados; área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional de 13,250 metros quadrados; área real de uso comum de divisão proporcional de 39,017 metros quadrados; perfazendo a área total de 93,092 metros quadrados; correspondendo à fração ideal de 0,4802420%. Cabendo ao apartamento o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta livre determinada sob nº 81 e 01 (uma) vaga para moto determinada sob nº M06, localizada no estacionamento coletivo.

CONTRIBUINTE:- 4.22.05.001.34.62.

PROPRIETÁRIOS:- MAIK DA SILVA PEREIRA ALVES, CPF/MF nº427.176.388-81, RG nº49.041.198-8-SSP/SP, brasileiro, trabalhador na fabricação de calçados, nascido em 23 de novembro de 1.992, filho de Marcio das Graças Alves e Edna da Silva Pereira, solteiro, endereço eletrônico: maikalves1992@gmail.com, residente e domiciliado em Franca-SP, na Avenida Santa Cruz, nº 2.298, Vila Santa Cruz e REGIANE GABRIELA DA SILVA ALVES, CPF/MF nº425.596.288-05, RG nº42.842.314-0-SSP/SP, brasileira, vendedora, nascida em 09 de fevereiro de 1.995, filha de Ronaldo da Silva Alves e Rosângela Aparecida Alves, solteira, endereço eletrônico: regianegabriela169@gmail.com, residente e domiciliada em Franca-SP, na Rua Estevão Marcolino, nº 1.022, Vila Santos Dumont.

REGISTRO ANTERIOR:- R.428 feito em 10 de maio de 2022 e R.694 feito em 19 de fevereiro de 2024, ambos da Matrícula nº 111.967.CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64

O OFICIAL:-

Kleber Geron

Substituto do Oficial

AV.01/126.668 - em 19 de fevereiro de 2024 - Alienação Fiduciária.

Protocolo nº 356.112 de 20 de dezembro de 2023.

Selo digital nº 111013331ER000506770FK246.

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 nº00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$135.192,00, que

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YML7D-VV93W-W6U3Y-FM845>

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: 20/07/2026 07:15:51 - 07:23

Protocolo: 388369 -

Documento: 126668

Matrícula

126.668

Ficha

01

Verso

CNM nº:111013.2.0126668-98

deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 07/04/2022, no valor inicial de R\$900,82. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$183.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia. ALIENAÇÃO essa objeto do R.429 da matrícula 111.967 registro anterior desta.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron

Substituto do Oficial

AV.02/126.668 - em 19 de fevereiro de 2024 - Abertura de matrícula.

Protocolo nº 356.112 de 20 de dezembro de 2023.

Selo digital nº 111013311DD000506772GS245.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação e Convenção de Condomínio, datados de 19 de dezembro de 2023, 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

Substituto do Oficial

AV.03/126.668 - em 17 de julho de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 388.369 de 26 de junho de 2026.

Selo digital nº 111013331OL000727101LP26H.

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 os fiduciários MAIK DA SILVA PEREIRA ALVES e REGIANE GABRIELA DA SILVA ALVES, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$195.355,36 VALOR ITBI R\$195.355,36.

*** CONTINUA NA FICHA 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YML7D-VV93W-W6U3Y-FM845>

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: 20/07/2026 07:15:51 - 07:23
Protocolo: 388369 -
Documento: 126668

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº: 111013.2.0126668-98

Matrícula

126.668

Ficha

02

FRANCA, 17 de julho de 20 26

A(O) escrevente:-

Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

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, 20 de julho de 2026.

1110133C3LW000727102QI26Z

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YML7D-VV93W-W6U3Y-FM845>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr