

CNM: 123828.2.0002324-14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RMPR DA COMARCA DE FRANCA SPMatrícula
2.324Ficha
01

FRANCA, 19 de fevereiro de 1987.

IMÓVEL:-UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca, 2º subdistrito, no loteamento denominado BAIRRO SÃO JOAQUIM, composto do lote 29 da quadra 17, de forma retangular, com frente para a RUA ABÍLIO COUTINHO, medindo 10,00-mts no alinhamento, por 30,00 mts do lado direito confrontando com o lote-30, por 30,00 mts do lado esquerdo, confrontando com o lote nº28, por 10,00 mts nos fundos confrontando com o lote 19, encerrando a área de 300,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE:- 2.12.02.008.29.00.

PROPRIETÁRIA: SPERETA IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF sob nº - 49.143.951.0001.09.

REGISTRO ANTERIOR:- M/ 8.231 ,do 1º C.R.I.A, local.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA :-

Rosângela A. Vilça Bertoni
Rosângela A. Vilça Bertoni
Escrivente Autorizada

R.01/2.324, em 19 de fevereiro de 1.987.

Por escritura de venda e compra, lavrada em 29 de dezembro de 1.986, nas notas do 2º tabelionato local, (Lº 588 fls. 72), SPERETA IMÓVEIS LTDA, já-qualificada, transmitiu o imóvel à LUÍS FERNANDO RODRIGUES PUCCINELLI, RG-4.254.564-SSP-SP, engenheiro agrônomo, casado no regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da lei 6.515/77 com LÚCIA MANIGLIA -- PUCCINELLI, RG 5.238.283.SSP-SP, professora, ambos brasileiros, inscritos conjuntamente co CPF/MF nº 594.942.558.87, domiciliados nesta cidade, pelo preço de CZ\$ 40.000,00.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA:-

Rosângela A. Vilça Bertoni
Rosângela A. Vilça Bertoni
Escrivente Autorizada

(continua no verso)

Mod. 1-27 - 8900 - 12/86 - GTCL



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24> 007D9BD0-EB0A-4

CNM: 123828.2.0002324-14

Matrícula
2.324Ficha
01
verso

R. 2/ 2.324, em 25 de agosto de 1.987.

Por escritura de venda e compra lavrada em 08 de junho de 1.987, nas notas do 2º Tabelionato Local (Lº 597 fls. 142 v.), LUÍS FERNANDO RODRIGUES PUCCINELLI, e sua mulher LÚCIA MANIGLIA PUCCINELLI, já qualificados, transmitem o imóvel à ERIVALDO FERREIRA PEREIRA, RG 9.768.118-SSP/SP, bancário, casado no regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com ARIIVALDA COSTA FERREIRA, RG 17.182.066-SSP/SP, do governo do lar, ambos brasileiros, portadores do CIC nº 214.233.348-68, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca, pelo preço de Cz\$ 41.000,00.

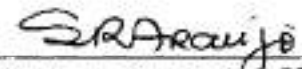
O ESCRIVENTE AUTORIZADO:


Hélio Ramos dos Santos
Escrivente Autorizado

R.3/ 2.324, em 09 de agosto de 1.991.

Por escritura de venda e compra lavrada em 24 de Julho de 1.991, nas notas do 1º Tabelionato Local (Lº 745, fls. 082), ERIVALDO FERREIRA PEREIRA e sua mulher ARIIVALDA COSTA FERREIRA, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula à FERNANDO DE MATTOS, RG nº M- 2.241.044-SSP-MG, CPF. nº --- 434.785.736-53, brasileiro, médico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANTONIA DONIZETI MUNIZ MATTOS, -- RG. nº 12.143.525-SSP-SP, CPF. nº 002.613.128-53, brasileira, advogada, -- aqui residentes e domiciliados, pelo preço de CR\$. 550.000,00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:


SILVANA MARIA REZENDE DE ARAÚJO
Escrivente Autorizada

eoc

Av. 4 - (construção)

em 22/05/2009. Protocolo nº 94.698 de 13/05/2009.

Pelo requerimento de 24 de abril de 2009, Certidão nº 37476, expedida em 18.11.2008, pela Prefeitura Municipal local, e Certidão de Valor Venal nº 43402-5, emitida em 21.05.2009, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno

Continua na ficha 02

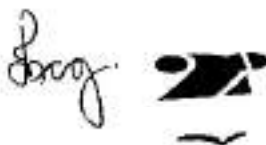
Mod. 1-27 - 5800 - 12/86 - GTCL



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24 007D9BD0-EB0A-4>

CNM: 123828.2.0002324-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

2.324

Ficha

02

FRANCA, 22 de maio de 2009

matriculado foi edificado um prédio residencial que *recebeu o nº 420 da Rua Abílio Coutinho*, com 228,13 m² de área construída, estando a mesma obra regular perante o INSS, consoante CND nº 036132009-21041020, emitida em 10.03.2009, pela Internet, válida até 06.09.2009. Valor base de cálculo da construção R\$ 222.645,75.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FÁRIA ORTENZI)

Av. 5 - (retificação)

em 07/05/2010. Protocolo nº 105.288 de 05/05/2010.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5511-3, emitida nesta cidade de Franca-SP., aos 26 de abril de 2010, requerimento datado de 26 de abril de 2010, Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal, e nos termos do artigo 213, I "g", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o número correto do CPF de **ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS** é **002.613.128-55**, e não como constou na escritura que deu origem ao R. 03 da presente.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 6 - (alienação fiduciária)

em 07/05/2010. Protocolo nº 105.288 de 05/05/2010.

Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av. 05, **FERNANDO DE MATTOS** e sua mulher **ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 263.504,00, para efeito de leilão, à **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - CREDIMED**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 69.346.856/0001-10, com sede na Rua Saldanha Marinho, 2355, cidade de Franca-SP, para garantia da dívida de R\$ 230.000,00, pagável na praça de Franca-SP., com vencimento em 25 de abril de 2012, com prazo de carência para expedição de intimação de dois ou mais meses. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

Modelo 01

Continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24 007D9BD0-EB0A-4>

CNM: 123828.2.0002324-14

Matrícula

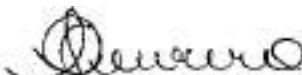
2.324

Ficha

02

Verso

A ESCRIVENTE:

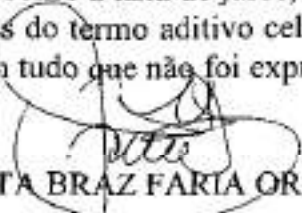

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 7/2.324 - (aditivo)

em 26 de abril de 2012. Protocolo nº 127.178 de 24/04/2012.

Pelo Termo de Aditivo da Cédula de Crédito Bancário nº 5511-3, objeto do R. 06 da presente, datado de 19 de abril de 2012, nesta cidade de Franca-SP, os proprietários **FERNANDO DE MATTOS** e sua mulher **ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS** e a credora **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - CREDIMED**, todos já qualificados, aditaram a referida Cédula, para promover o alongamento do prazo contratado para vencimento da dívida, que passa a ser em 25 de abril de 2014, bem como a taxa de juros, que passam a vigorar em consonância com os enunciados constantes do termo aditivo celebrado. Ficando ratificados os demais termos da referida Cédula, em tudo que não foi expressamente alterado pelo aditivo.

A ESCRIVENTE:

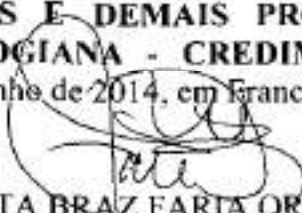

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 8/2.324 - (cancelamento de alienação fiduciária)

em 18 de junho de 2014. Protocolo nº 147.700 de 10/06/2014.

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 06 e Av. 07 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - CREDIMED**, nos termos do Instrumento Particular datado de 05 de junho de 2014, em Franca-SP.

A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 9/2.324 - (alienação fiduciária)

em 18 de junho de 2014. Protocolo nº 147.702 de 10/06/2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 8584-8, emitida nesta cidade de Franca-SP, aos 05

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24_007D9BD0-EB0A-4

CNM: 123828.2.0002324-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

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

Matrícula

2.324

Ficha

03FRANCA, **18 de junho de 2014**

de junho de 2014, e Contrato Particular de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel, celebrado nos termos da Lei nº 9.514/97, datado nesta cidade de Franca-SP, aos 05 de junho de 2014, **FERNANDO DE MATTOS** e sua mulher **ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 408.756,00, para efeito de leilão, à **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - CREDIMED**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 69.346.856/0001-10, com sede na Rua Saldanha Marinho, 2355, cidade de Franca-SP, para garantia da dívida de R\$ 270.000,00, pagável na praça de Franca-SP., com vencimento em 06 de junho de 2016, à taxa pré-fixada de 1,89% a.m, com prazo de carência para expedição da intimação de dois ou mais meses. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula e do contrato particular, que ficam arquivados neste Oficial de Registro de Imóveis, em microfilme.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FÁRIA ORTENZI)

Av. 10/2.324 - (alteração da denominação social)

em 29 de setembro de 2015. Protocolo nº 159.685 de 14/09/2015.

Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 8584-8, objeto do R. 09 da presente, datado de 10 de setembro de 2015, em Franca-SP e Ata Sumária da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 25 de fevereiro de 2014, em Franca-SP., devidamente registrada sob nº 293.859/14-0 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 01.08.2014, procedo à presente averbação para constar que a credora **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - CREDIMED**, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOGIANA**.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 11/2.324 - (aditivo)

em 29 de setembro de 2015. Protocolo nº 159.685 de 14/09/2015.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24_007D9BD0-EB0A-4

CNM: 123828.2.0002324-14

Matricula

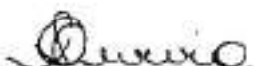
2.324

Ficha

03

Verso

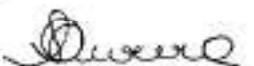
Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário mencionado na Av. 10, os devedores **FERNANDO DE MATTOS** e sua mulher **ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS**, do lar, residentes e domiciliados na Rua da Harmonia, 909, Residencial Paraíso, na cidade de Franca-SP e a credora **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOGIANA**, já qualificados, aditaram a referida Cédula, para constar que foi aumentado o limite do crédito concedido em R\$ 180.000,00, o qual passará a totalizar o valor de R\$ 450.000,00, os quais estarão disponíveis nas mesmas condições do limite anteriormente concedido, inclusive com relação à taxa de juros. Ficando ratificados os demais termos da referida Cédula, em tudo que não foi expressamente alterado pelo aditivo.

A ESCRIVENTE:
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 12/2.324 - (aditivo)

em 13 de julho de 2016. Protocolo nº 166.803 de 16/06/2016.

Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 8584-8, objeto do R. 09 e Av. 11 da presente, datado de 03 de junho de 2016, em Franca-SP, os devedores **FERNANDO DE MATTOS** e sua mulher **ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS** e a credora **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOGIANA**, já qualificados, aditaram a referida Cédula, para prorrogar por mais dois anos a presente Cédula de Crédito Bancário, para que o vencimento passe a ser em 06 de junho de 2018, sendo que sobre o limite concedido passará a incidir taxa de juros de 1% a.m + CDI (Certificado de Depósito Interbancário). Ficando ratificados os demais termos da referida Cédula, em tudo que não foi expressamente alterado pelo aditivo.

A ESCRIVENTE:
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 13/2.324 - (aditivo)

em 18 de julho de 2018. Protocolo nº 187.016 de 05/07/2018.

Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 8584-8, objeto do R. 09, Av. 11 e Av. 12 da presente, datado de 03 de junho de 2018, em Franca-SP, os devedores

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24> 007D9BD0-EB0A-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

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

Matrícula

2.324

Ficha

04

FRANCA, 18 de julho de 2018

FERNANDO DE MATTOS e sua mulher ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS e a credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOGIANA, já qualificados, aditaram a referida Cédula, para prorrogar o seu vencimento para que este passe a ser em 06 de junho de 2020. Ficando ratificados os demais termos da referida Cédula, em tudo que não foi expressamente alterado pelo aditivo.

A ESCRIVENTE:

(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

Av. 14/2.324 - (aditivo)

em 24/08/2020. Prenotação nº 206.309 de 23/06/2020. Selo Digital: 1238283311ED2400206309206

Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 8584-8, objeto do R. 09, Av. 11, Av. 12 e Av. 13 da presente, datado de 03 de junho de 2020, o **emitente e garantidor fiduciante: FERNANDO DE MATTOS**, empresário, endereço eletrônico não informado, e sua mulher a **garantidora fiduciante: ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS**, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua da Harmonia, 909, Residencial Paraíso, na cidade de Franca-SP, CEP: 14403-155, já qualificados, e a **credora: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOGIANA** (Nome Fantasia: SICOOB CREDIMOGIANA), endereço eletrônico juridico@credimogiana.com.br, com sede na Rua Saldanha Marinho, 2355, Bairro São José, na cidade de Franca-SP, CEP: 14403-420, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35400023074 em 15.01.1993, **Representantes Legais / Procuradores: ROBERTO GUIMARÃES**, RG nº 8.103.107-3-SSP-RJ, CPF nº 321.963.427-34, brasileiro, médico, casado, endereço eletrônico não informado, e **MAURÍCIO CHAVES BARTOCCI**, RG nº 21.639.168-4, CPF nº 273.061.538-54, brasileiro, médico, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final**: não identificado no título, retificaram a referida Cédula, no valor de R\$ 450.000,00, para prorrogar da data do vencimento para que passe a ser em 16 de junho de 2022 e além disso as partes acordaram que o limite de crédito anteriormente concedido no valor de R\$ 450.000,00 será reduzido para R\$ 315.000,00. Ficando ratificados os demais termos da referida Cédula, em tudo que não foi expressamente alterado pelo aditivo. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24_007D9BD0-EB0A-4

Matrícula

2.324

Ficha

04

Verso

A ESCRIVENTE:

(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 15/2.324 - (aditivo)

em 22/07/2022. Prenotação nº 225.092 de 28/06/2022. Selo Digital: 12382833115A830022509222L

Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 8584-8, objeto do R. 09, Av. 11, Av. 12, Av. 13 e Av. 14 da presente, datado de 13 de junho de 2022, em Franca-SP, o emitente e garantidor fiduciante: **FERNANDO DE MATTOS**, médico, e seu cônjuge a garantidora fiduciante: **ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS**, já qualificados, e a credora: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOGIANA**, endereço eletrônico cooperativa@credimogiana.com.br, já qualificada, representantes legais: Mauricio Chaves Bartocci, já qualificado, e Sérgio Ricardo Cecilio Hallak, CPF nº 314.842.201-53, brasileiro, retificaram a referida Cédula, no valor de R\$ 315.000,00, para prorrogar o vencimento da dívida, o que se dará da seguinte forma: o saldo devedor atualizado nesta data é de R\$ 324.198,90, já incluídos os juros e encargos, que recaíram sobre o limite anteriormente concedido, além do IOF no valor de R\$ 9.260,08, totalizando R\$ 333.451,98, que será pago em 120 parcelas mensais e variáveis no valor de R\$ 2.778,82, acrescidas de juros remuneratórios de 1,0% a.m. + CDI (Certificado de Depósito Interbancário), com sistema de amortização: SAC Decrescente, com vencimento todo dia 20 de cada mês, com início em julho de 2022 e término em 21.06.2032. Ficando ratificados os demais termos da referida Cédula, em tudo que não foi expressamente alterado pelo aditivo. 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:

(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 16/2.324 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 02/02/2024. Prenotação nº 241.323 de 25/01/2024. Selo Digital: 1238283J4116C70024132324G

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023,

continua na ficha 05



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24_007D9BD0-EB0A-4



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

2.324

Ficha

05

CNM

123828.2.0002324-14

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 - 123828.2.0002324-14)**. 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:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 17/2.324 - (averbação de distribuição)

em 02/02/2024. Prenotação nº 241.323 de 25/01/2024. Selo Digital: 123828331116C80024132324E

Pela Certidão Judicial datada de 17 de janeiro de 2024, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através da Central Registradores de Imóveis – Protocolo AC003247385, expedida pelo Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP., Luis Felipe Bereta de Melo Fernandes, extraída dos autos (Processo Digital nº 1026240-03.2023.8.26.0196), instruída com requerimento do exequente datado de 25 de janeiro de 2024, em Araçatuba-SP, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que aos 14 de novembro de 2023, **foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 114.622,61, em que figuram como exequente **BANCO BRADESCO S/A** (nome fantasia: BRADESCO EST UNIF), CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE JUCESP nº 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus" s/nº, Vila Iara, Osasco-SP, CEP: 06029-900, endereço eletrônico não informado, representante legal: Margarete Ramos da Silva, CPF nº 803.447.988-87, brasileira, beneficiário final: não identificado no título, e executados **ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS e FERNANDO DE MATTOS**, já qualificados. 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 c/c Parecer 266/2010-E - Processo CG 2009/126792 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24 007D9BD0-EB0A-4>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

2.324

Ficha

05

Verso

CNM

123828.2.0002324-14

Av. 18/2.324 - (averbação de distribuição)

em 02/02/2024. Prenotação nº 241.323 de 25/01/2024. Selo Digital: 123828331116C90024132324C

Pela Certidão Judicial datada de 15 de janeiro de 2024, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através da Central Registradores de Imóveis – Protocolo AC003247385, expedida pelo Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP., Luis Felipe Bereta de Melo Fernandes, extraída dos autos (Processo Digital nº 1024025-54.2023.8.26.0196), instruída com requerimento do exequente mencionado na Av. 17, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que aos 27 de setembro de 2023, **foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 117.716,25, em que figuram como exequente **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representante legal: Margarete Ramos da Silva, já qualificada, e executados **ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS e FERNANDO DE MATTOS**, já qualificados. 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 c/c Parecer 266/2010-E - Processo CG 2009/126792 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 19/2.324 - (averbação de distribuição)

em 04/07/2024. Prenotação nº 246.221 de 28/06/2024. Selo Digital: 123828331156780024622124G

Pela Certidão Judicial datada de 10 de junho de 2024, expedida pelo Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP., Luis Felipe Bereta de Melo Fernandes, extraída dos autos (Processo Digital nº 1010727-58.2024.8.26.0196), extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Órgão Nacional dos Registradores - SAEC/ONR (Protocolo AC003949728), instruída com requerimento da exequente datado de 28 de junho de 2024, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para

continua na ficha 06



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24_007D9BD0-EB0A-4



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

2.324

Ficha

06

CNM

123828.2.0002324-14

constar que aos 29 de abril de 2024, *foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial*, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 42.564,53, em que figuram como exequente **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOGIANA**, com sede na Rua Batista Donzeli, 2049, Vila Marta, Franca-SP, CEP: 14403-171, já qualificada, representante legal: Rodrigo Franco Sartori, CPF nº 314.453.108-13, brasileiro, e executados **ANTÔNIA DONIZETI MUNIZ MATTOS** e **FERNANDO DE MATTOS**, já qualificados; **FERNANDO MUNIZ MATTOS**, CPF nº 358.730.258-86, endereço eletrônico não informado, e **LOCOMOTIVA ALONSO COMÉRCIO DE BRINQUEDOS LTDA** (nome fantasia: LOCOMOTIVA BRINQUEDOS), CNPJ nº 11.065.933/0001-83, NIRE JUCESP nº 35222708335, com sede na Avenida Doutor Ismael Alonso Y Alonso, 1807, São José, Franca-SP, CEP: 14400-770, endereço eletrônico não informado, representante legal e beneficiário final: não identificados no título. 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 c/c Parecer 266/2010-E - Processo CG 2009/126792 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

A ESCRIVENTE:

(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 20/2.324 - (penhora)

em 12/06/2025. Prenotação nº 256.505 de 28/05/2025. Selo Digital: 1238283311ED450025650525M

Pela Certidão Judicial extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online nº PH000570559 de 28.05.2025, extraída dos autos (processo nº 10075655520248260196) de Execução Civil do 3º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Ricardo Augusto dos Santos Paula, movida pelo **PÁTIO UBERLÂNDIA SHOPPING LTDA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 08.430.570/0001-23, NIRE JUCESP nº 35221072500, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 302, conjunto 51 a 54, Torre B, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP: 04551-010, endereço eletrônico não informado, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, contra **FERNANDO DE MATTOS**, já qualificado, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24_007D9BD0-EB0A-4

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

2.324

Ficha

06

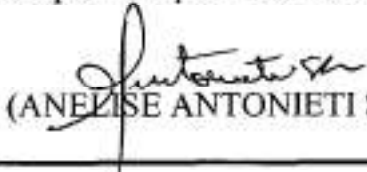
Verso

CNM

123828.2.0002324-14

constar que foram penhorados todos os direitos expectativos, sobre o imóvel desta matrícula, que assistem ao fiduciante devedor por força da alienação fiduciária objeto do R. 09, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14 e Av. 15 da presente, para garantia da dívida de R\$ 346.554,70, tendo sido nomeado fiel depositário **FERNANDO DE MATTOS**, já qualificado. Para garantia da dívida foram penhorados os direitos expectativos sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 47.466, 47.465 e 68.140, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis local e com o imóvel da Matrícula nº 175.286 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP. Base de cálculo para fins de registro R\$ 69.310,94. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(ANEISE ANTONIETI SILVA REIS)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24 007D9BD0-EB0A-4>

2.324



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

PROTOCOLO Nº
256505

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 **2324** (CNM - **123828.2.0002324-14**), 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, 12 de junho de 2025.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – Substituta do Oficial.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	2,21
Total	R\$	75,05

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

**Certidão margeada no título.*



Selo Digital: 1238283C318E580025650525Z

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@regstral.com.br - www.regstral.com.br



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24_007D9BD0-EB0A-4

EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=007D9BD0-EB0A-4546-B7F1-E563669FCD24_007D9BD0-EB0A-4