



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 4
Data da Impressão: 21/08/2026 11:30:41 - 11:33
Protocolo: 390095 -
Documento: 103415

CNM nº: 111013.2.0103415-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
103.415

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, **03** de **fevereiro** de **2016**

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 405, localizado no 4º Pavimento - 4º Andar do Bloco 27, do **PARQUE FRANCA GARDEN**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chacara Santa Cruz, na Avenida Santa Cruz, nº 3.255, contendo a área real total de 106,149 metros quadrados; sendo 45,360 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,250 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 49,539 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,000665704; cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga individual e descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do prédio sob nº 950

CONTRIBUINTE:- 4.11.04.001.28.29.

PROPRIETÁRIA:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 84.279 feita em 08 de fevereiro de 2.010.
CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64

O OFICIAL:

Kleber Geron

Substituto do Oficial

g

AV. 01/103.415 - em 03 de fevereiro de 2016.

Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio**, datado de 04 de dezembro de 2015 e **aditamento** datado de 22 de dezembro de 2015.

A(O) escrevente:

Kleber Geron

Substituto do Oficial

g

AV.02/103.415 - em 03 de fevereiro de 2016.

Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

Frente a matrícula nº 84.279 registro anterior desta, consta o seguinte registro:-
R.09:- Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e outras

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 4
Data da Impressão: 21/08/2026 11:30:41 - 11:33
Protocolo: 390095 -
Documento: 103415

CNM nº: 111013.2.0103415-17

Matricula
103.415

Ficha
01

Versão

Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por tempo de Serviço - FGTS - No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 27 de julho de 2.011, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, DEU 100% das frações ideais referentes aos BLOCOS 22 À 30 em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 17.662.437,93. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao termino da obra. Consta do contrato que o valor dos imóveis hipotecados, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 22.961.169,31. Compareceu como interveniente construtora:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron
Substituto do Oficial

g

**AV.03/103.415 - em 02 de junho de 2016.
Protocolo nº 273.295 de 11 de maio de 2016.**

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 25 de abril de 2016, assinado com firma reconhecida, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL tendo recebido seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R\$ 17.662.437,93, em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, mencionada na AV.02 desta.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

g

**R.04/103.415 - em 04 de abril de 2017.
Protocolo nº 281.379 de 24 de março de 2017.**

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 10 de março de 2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, TRANSMITIU O IMÓVEL a ALEXANDRE HENRIQUE SOUZA ROSA, CPF/MF nº

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***



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 4

Data da Impressão: 21/08/2026 11:30:41 - 11:33

Protocolo: 390095 -

Documento: 103415

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

CNS 11.101-3

Matrícula
103.415

Ficha
02

FRANCA, 04 de abril de 2017

448.611.218-09, brasileiro, secretario, solteiro, nascido aos 07 de outubro de 1994, aqui residente e domiciliado e a **SANDRA ALVES RODRIGUES**, CPF/MF nº 123.292.546-28, RG nº 18.596.929-SSP/SP, brasileira, cozinheira, solteira, nascida aos 15 de janeiro de 1992, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R\$142.383,00 na data do título. Tendo sido utilizado para parte do pagamento recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$3.770,54.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

g

R. 05/103.415 - em 04 de abril de 2017.

Protocolo nº 281.379 de 24 de março de 2017.

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, **ALEXANDRE HENRIQUE SOUZA ROSA** e **SANDRA ALVES RODRIGUES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para a **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\$107.370,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10 de abril de 2017, no valor inicial de R\$700,05. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$146.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

g

AV.06/103.415 - em 17 de fevereiro de 2023.

Protocolo nº 345.900 de 14 de fevereiro de 2023.

Selo Digital nº 111013321PX000420305FJ23R.

De conformidade com a Certidão de Penhora, emitida por Luis Jose de Melo, Escrevente, do 2º Ofício Cível desta cidade de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 1015778-89.2020.8.26.0196, expedida em 14 de fevereiro de 2023, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 4

Data da Impressão: 21/08/2026 11:30:41 - 11:33

Protocolo: 390095 -

Documento: 103415

onr

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSDJF-R579F-NTAD9-9UQZP>

Matrícula
103.415

Ficha
02

Verso

2009, que PARQUE FRANCA GARDEN, CNPJ nº 15.472.683/0001-57, move contra ALEXANDRE HENRIQUE SOUZA ROSA, já qualificado e SANDRA ALVES RODRIGUES, já qualificada, OS DIREITOS DOS FIDUCIANTES DEVEDORES, objeto do R.05 desta matrícula, FORAM PENHORADOS PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO, no valor de R\$13.014,53. Tendo sido nomeado fiel depositário:- ALEXANDRE HENRIQUE SOUZA ROSA, já qualificado.

A(O) escrevente:-


Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

8

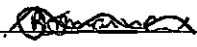
AV.07/103.415 - em 21 de agosto de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 390.095 de 07 de agosto de 2026.

Selo digital nº 111013331CY000735616MN26B.

Por Requerimento datado de 05 de agosto 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 1) ALEXANDRE HENRIQUE SOUZA ROSA e 2) SANDRA ALVES RODRIGUES, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$156.645,05. VALOR ITBI R\$156.645,05.**

A(O) escrevente:-


Manna Helena S. R. Barbosa
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, 21 de agosto de 2026.



1110133C3YL000735617SG262