CNM nº: 111013.2.0109545-57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 11.101-3

Matrícula	Ficha
109.545	01

FRANCA, 16 de agosto de 2017

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 302, localizado no 3º Pavimento ou 2º Andar, do Bloco 18, do Condomínio "PARQUE FREMONT", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, **no lugar denominado Chacara Espraiado ou Bela Vista,** à Rua "A", nº 4.100, contendo a área real total de 113,279 ms2; sendo 46,880 ms2 de área real privativa coberta; 22,500 ms2 de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 43,899 ms2 de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001721133. **Cabendo ao apartamento o direito de uso de duas vagas de garagem descobertas livres determinadas sob nºs 308 e 309, localizadas no estacionamento coletivo.**

CONTRIBUINTE:- 4.21.03.018.22.10.

PROPRIETÁRIA:- PARQUE FREMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº 16.870.830/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 100.933 feita em 19 de dezembro de 2014.
CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:-

Kleber Geron
Oficial Substituto

g

AV.01/109.545 - em 16 de agosto de 2017.
Protocolo nº 283.375 de 06 de junho de 2017.

Frente a matrícula nº 100.933 registro anterior desta, consta o seguinte registro:- R.09:- Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças - NR.191.100.718, datado de 16 de junho de 2015, **PARQUE FREMONT INCORPORAÇOES SPE LTDA**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, DEU 21,6075936% do terrreno que será composto de 08 (oito) blocos numerados de BLOCOS 12, 13, 18, 19, 24, 25, 30 e 31, totalizando 128 apartamentos numericamente designados por 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304 e 401 a 404 e vagas de garagem, em HIPOTECA** a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, **em garantia do empréstimo no valor de R$ 10.670.400,00.** O prazo de amortização do presente financiamento é de 36 meses, com vencimento previsto da primeira prestação para 14 de fevereiro de 2018 e data prevista para o

*** CONTINUA - NO VERSO ***

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Mod. - I - 18 - Gráfica e Off-Set Três Colinas

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/09/2026 10:56:54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 109.545 | Ficha 01 Verso

vencimento final do financiamento em 14 de janeiro de 2021, com encargos financeiros:- durante o período de carência: taxa efetiva ao ano 8,300%, taxa efetiva ao mês 0,667% e durante o período de amortização: taxa efetiva ao ano 8,300% e taxa efetiva ao mês 0,667%. Sistema de Amortização - SAC. Consta do contrato que o valor dos imóveis hipotecados, para efeito do artigo 1.484 do Codigo Civil, fica fixado em R$17.784.000,00. **Compareceu como construtora e fiadora**:- **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
Oficial Substituto

g

AV. 02/109.545 - em 16 de agosto de 2017.
Protocolo nº 283.375 de 06 de junho de 2017.

A presente matricula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação**; e **Convenção de Condomínio,** datados de 05 de junho de 2017.

A(O) escrevente:- _____.

Kleber Geron
Oficial Substituto

g

AV.03/109.545 - em 09 de setembro de 2020.
Protocolo nº.316.953 de 28 de agosto de 2020.
Selo Digital nº 1110133331YW000203693XX20W.

Por **Instrumento Particular de Quitação** datado de 16 de abril de 2018, assinado com firma reconhecida, o **BANCO DO BRASIL S/A**, tendo recebido seu crédito, **autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R$10.670.400,00, em relação ao imóvel objeto da presente matricula, mencionada na AV.01 desta.**

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Mod. - I-18 - Gráfica e Off-Set Três Colinas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/09/2026 10:56:54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R. 04/109.545 - em 09 de setembro de 2020.
Protocolo nº. 316.954 de 28 de agosto de 2020.
Selo digital nº 111013321II000203698LN20U

Por **Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS**, datado de 04 de agosto de 2020, **PARQUE FREMONT INCORPORAÇOES SPE LTDA**, com sede na Avenida São Vicente, nº4.100, Chácara Espraiado, endereço eletrônico: nathalia.motta@mrv.com.br, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **NIKELLY INGRID DA SILVA**, CPF/MF nº. 348.128.518-31, RG nº. 45.912.545-X-SSP/SP, brasileira, nascida aos 27/01/1987, filha de Eurípedes Manuel da Silva e Maria Aparecida Silva, administradora, solteira, endereço eletrônico: nikellysilva@hotmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Avenida São Vicente, nº4.100, Bloco 16, Apartamento 204, Chacara Espraiado, pelo preço de R$ 154.900,00, na data do título.

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

*

R. 05/109.545 - em 09 de setembro de 2020.
Protocolo nº. 316.954 de 28 de agosto de 2020.
Selo Digital nº 111013321OC000203699RS206.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.04 desta, **NIKELLY INGRID DA SILVA**, já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA** 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$105.314,83,** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10/09/2020, no valor inicial de R$621,00. 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$159.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

*

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/09/2026 10:56:54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.06/109.545 - em 12 de junho de 2023.
Protocolo nº 349.399 de 31 de maio de 2023.
Selo Digital nº 111013321UC000445092VJ23G.

De conformidade com a **Certidão de Penhora**, emitida por Carlos Eduardo Gimenes de Matos, Escrevente Técnico Judiciário, do 3º Ofício Cível desta Comarca de Franca-SP, extraída dos autos do **processo nº 00115311420228260196**, expedida em 31 de maio 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 2.009,** que **PARQUE FREMONT**, CNPJ nº 28.037.874/0001-32, move contra **NIKELLY INGRID DA SILVA**, já qualificada, **OS DIREITOS DA FIDUCIANTE DEVEDORA, objetos R.05 desta matrícula, FORAM PENHORADOS PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO, no valor de R$15.491,00. Tendo sido nomeada fiel depositária:- NIKELLY INGRID DA SILVA**, já qualificada.

A(O) escrevente:- _____.

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

_____m

AV.07/109.545 - em 11 de fevereiro de 2025 - Penhora.
Protocolo nº 369.480 de 20 de janeiro de 2025.
Selo digital nº 111013321MX000594087HK250.

De conformidade com a **Certidão de Penhora**, emitida por Carlos Eduardo Gimenes de Matos, Escrevente Técnico Judiciário, do 3º Ofício Cível desta Comarca de Franca-SP, extraída dos autos do **processo nº 10327194620228201 96**, expedida em 20 de janeiro de 2025, 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 2009,** que **PARQUE FREMONT**, já qualificada, move contra **NIKELLY INGRID DA SILVA**, já qualificada, **OS DIREITOS DA FIDUCIANTE DEVEDORA, objetos R.05 desta matrícula, FORAM PENHORADOS PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO, no valor de R$11.965,00. Tendo sido nomeada fiel depositária:- NIKELLY INGRID DA SILVA**, já qualificada.

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/09/2026 10:56:54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Matrícula	Ficha
109.545	03

CNM nº: 111013.2.0109545-57

FRANCA, 11 de fevereiro de 20 25

A(O) escrevente:- _____.

Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 09/09/2026 10:56:54