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 ****

CNM nº: 111013.2.0089142-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
89.142	01

FRANCA, 06 de fevereiro de 20 12

IMOVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado **RESIDENCIAL SÃO JERÔNIMO, composto do lote nº 15 da quadra nº 11,** com as seguintes medidas e confrontações:- 10,00 metros de frente para a Rua 08; 10,00 metros nos fundos confrontando com o Lote 44; 20,00 metros do lado direito confrontando com Lote 14; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com Lote 16, encerrando a área de **200,00 ms2.**

PROPRIETARIA:- IMOBILIÁRIA PARATI LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.969.660/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 85.092 feita em 25 de junho de 2.010. **(LOTEAMENTO)**

O OFICIAL:- _____

Kleber Geron
Substituto do Oficial

AV. 01/89.142 - em 06 de fevereiro de 2012.
Protocolo nº 227.374 de 16 de novembro de 2011.

A presente matrícula foi aberta "ex-officio", nos termos do artigo 45, alínea "a" do Provimento nº 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, capítulo XX, seção II.

A(O) escrevente:- _____.

Kleber Geron
Substituto do Oficial

AV. 02/89.142 - em 06 de fevereiro de 2012.
Protocolo nº 227.374 de 16 de novembro de 2011.

Procede-se a presente averbação para consignar que de acordo com o Decreto nº 9.622 de 23 de maio de 2.011, da Prefeitura Municipal de Franca, artigo 7º, letra "e" e "f"; cláusula 8ª, do Contrato Padrão e Memorial Descritivo, **os lotes do "RESIDENCIAL SÃO JERÔNIMO", não poderão ser desmembrados; e terão a destinação de uso misto, residenciais e ou comerciais.**

A(O) escrevente:- _____.

Kleber Geron
Substituto do Oficial

= CONTINUA NO VERSO =

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATBBH-KLLKT-G5DYB-PUQQN

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATBBH-KLLKT-G5DYB-PUQQN

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

CNM nº: 111013.2.0089142-59

Matrícula	Ficha
89.142	01 Verso

CNM nº:111013.2.0089142-59

AV. 03/89.142 - em 05 de fevereiro de 2024 - Cadastro.
Protocolo nº. 357.436 de 01 de fevereiro de 2024.
Selo Digital nº 111013331WA000503431HW247.

Por **Escritura Pública** datada de 25 de janeiro de 2024, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP (livro nº 1575, fls.268/271), é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob o **CONTRIBUINTE nº 4.13.09.016.15.00**, conforme prova certidão nº 12099 expedida em 25 de janeiro de 2024, pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:- Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

AV. 04/89.142 - em 05 de fevereiro de 2024 - Rua.
Protocolo nº. 357.436 de 01 de fevereiro de 2024.
Selo Digital nº 111013331EL000503432PQ24Z.

Por **escritura** mencionada na AV.03 desta, é feita a presente averbação para constar que a Rua "08" denomina-se atualmente **Rua WALDOMIRO OLEGÁRIO DA SILVA**, conforme prova o Decreto nº 7669 de 29 de maio de 2012, da Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:- Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

R.05/89.142 - em 05 de fevereiro de 2024 - Compra e Venda.
Protocolo nº 357.436 de 01 de fevereiro de 2024.
Selo digital nº 111013321CL000503433HY24V.

Por **Escritura** mencionada na AV.03 desta, **IMOBILIARIA PARATI LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP na Avenida Lázaro de Souza Campos, nº 375, São José, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **MARIA GABRIELA MORAIS MELO**, RG nº 55.348.938-SSP/SP, CPF/MF nº 440.733.288-32, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, maior, nascida aos 27 de novembro de 1996, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Angela Rosa Scarabucci nº 2.631, Jardim Angela Rosa, pelo preço de **R$52.586,88** na data do título. **VALOR VENAL R$6.857,45.**

*** 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 ****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATBBH-KLLKT-G5DYB-PUQQN

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0089142-59

Matrícula	Ficha
89.142	02

FRANCA, 5 de fevereiro de 20 24

A(O) escrevente:- _____.
Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

AV.06/89.142 - em 05 de fevereiro de 2024 - Construção.
Protocolo nº 357.437 de 01 de fevereiro de 2024.
Selo digital nº 111013331VC000503436II24O.

Por **Requerimento** datado em 25 de janeiro de 2024, é feita a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o número 5.190 de frente para a Rua WALDOMIRO OLEGARIO DA SILVA com a área construída de 150,73 ms2,** cadastrada e concluída em 11 de julho de 2023, conforme prova certidão número 88529 expedida em 18 de agosto de 2023, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R$354.275,79.**

A(O) escrevente:- _____.
Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

AV.07/89.142 - em 05 de fevereiro de 2024 - Arquivamento de CND.
Protocolo nº 357.437 de 01 de fevereiro de 2024.
Selo digital nº 111013331ID000503438DW24M.

Por **Requerimento** datado em 25 de janeiro de 2024, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle:- 0B92.3F6D.B8B3.1901, emitida em 02 de janeiro de 2024, com validade até 30 de junho de 2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção mencionada na AV.06 desta matrícula.

A(O) escrevente:- _____.
Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

R.08/89.142 - em 12 de abril de 2024 - Compra e Venda.
Protocolo nº 359.405 de 02 de abril de 2024.
Selo digital nº 111013321JM000521021VJ246.

Por **Instrumento Particular - Contrato nº 9170093,** com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º da Lei 4.380/1964, datado em 21 de março de 2024,

*** CONTINUA NO VERSO ***

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATBBH-KLLKT-G5DYB-PUQQN

Matrícula 89.142 | Ficha 02 Verso | **CNM nº:111013.2.0089142-59**

MARIA GABRIELA MORAIS MELO, RG nº55.348.938-0-SSP-SP, filha de Paulo de Tarso Melo e Marilda de Fatima Morais Melo, endereço eletrônico: gabimoraismelo@hotmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Antonio Lobosqui, nº3369, Bairro Residencial Vila Scarabucci, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **LORENA CAROLINE DE MIRANDA**, RG nº 45.506.613-9-SSP/SP, CPF/MF nº 434.915.768-90, brasileira, gerente de vendas, solteira, maior, capaz, filha de Marlon Natal de Miranda e Auxiliadora Aparecida da Silva, endereço eletrônico: lorena.caroline.de.miranda@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Santa Cruz, nº 2.897, Vila Santa Cruz, pelo preço de **R$742.000,00** na data do título. Sendo R$154.100,00 pagos com recursos próprios e R$625.000,00 (já incluídas as despesas acessórias no valor de R$37.100,00) decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.09/89.142 - em 12 de abril de 2024 - Alienação Fiduciária.
Protocolo nº 359.405 de 02 de abril de 2024.
Selo digital nº 111013321PW000521023XR24Y.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.08 desta, **LORENA CAROLINE DE MIRANDA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, no Nucleo Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do empréstimo no valor de **R$625.000,00,** que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 28 de abril de 2024, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,0171% ao ano e taxa efetiva de 10.4900% ao ano, com a primeira prestação no valor de R$8.118,28. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para o efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/91), foi atribuído o valor de R$742.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente: _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

-continua na ficha 03-

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 89.142 | Ficha 03

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
CNM nº: 111013.2.0089142-59

FRANCA, 7 de **outubro** de 20 **26**

AV.10/89.142 - em 07 de outubro de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 391.164 de 02 de setembro de 2026.
Selo digital nº 111013331GA000748422NX26C.

Por **Requerimento** datado de 02 de setembro de 2026, **expedido de forma digital**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante **LORENA CAROLINE DE MIRANDA**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R$742.000,00. VALOR ITBI R$742.000,00.**

A(O) escrevente:- _____.
Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Certifica que nada mais consta alem 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 Justica-SP.

Franca, 8 de outubro de 2026.

1110133C3UW000748423DM267

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATBBH-KLLKT-G5DYB-PUQQN

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