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 ****

Data da Impressão: 05/10/2026 08:05:25 - 08:05
Protocolo: 391792 -
Documento: 126738

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
126.738	01

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0126738-82

FRANCA, 19 de fevereiro de 20 24

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 104, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, do Bloco 09 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 11,250 metros quadrados; área real de uso comum de divisão proporcional de 38,829 metros quadrados; perfazendo a área total de 90,904 metros quadrados; correspondendo à fração ideal de 0,4779633%. **Cabendo ao apartamento o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta livre determinada sob nº 225, localizada no estacionamento coletivo.**

CONTRIBUINTE:- 4.22.05.001.67.36.

PROPRIETÁRIA:- CINTIA CRISTINA SANTANA, CPF/MF nº.358.955.968-35, RG nº.37.491.870-3-SSP/SP, brasileira, nascida aos 31 de outubro de 1988, filha de Fátima Aparecida Santana, repositora, solteira, endereço eletrônico: santanatevidu@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Claraval, nº 451, Jardim Francano.

REGISTRO ANTERIOR:- R.93 feito em 12 de novembro de 2021 e R.763 feito em 19 de fevereiro de 2024, ambos da Matrícula nº 111.967.**CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64**

O OFICIAL:-

Kleber Gefon
Substituto do Oficial

g

AV.01/126.738 - em 19 de fevereiro de 2024 - Alienação Fiduciária.
Protocolo nº 356.112 de 20 de dezembro de 2023.
Selo digital nº 111013331CR000507018HD24Q.

Sobre o imóvel objeto desta matricula, consta uma **Alienação Fiduciária** a favor da **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$105.586,18,** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25/10/2021, no valor inicial de R$571,18. 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$160.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2J5G-LYWSJ-MTQH8-F8V2Y

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/H2J5G-LYWSJ-MTQH8-F8V2Y

Matrícula 126.738 | Ficha 01 Verso

CNM nº:111013.2.0126738-82

ALIENAÇÃO essa objeto do R.94 da matricula 111.967 registro anterior desta.

A(O) escrevente: _____.

Kleber Geron
Substituto do Oficial

AV.02/126.738 - em 19 de fevereiro de 2024 - Abertura de matrícula.
Protocolo nº 356.112 de 20 de dezembro de 2023.
Selo digital nº 111013311XM000507020FQ24I.

A presente matricula 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.03/126.738 - em 02 de outubro de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 391.792 de 22 de setembro de 2026.
Selo digital nº 111013331CF000747136YG261.

Por **Requerimento** datado de 21 de setembro 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 a fiduciante **CINTIA CRISTINA SANTANA**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R$171.565,20. VALOR ITBI R$171.565,20.**

A(O) escrevente:- _____.

Kleber Geron
Oficial Substituto

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2J5G-LYWSJ-MTQH8-F8V2Y

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

Matrícula | *Ficha*

FRANCA, de de 20

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, 5 de outubro de 2026.

1110133C3BE000747137EN26N

Mod. - I-76 - Gráfica e Off-Set Três Colinas

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