FCM/72.841. A. 13 do Bloco "A" - Franca-SP., 12/04/2019.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13 do Bloco "A", em construção, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, térreo ou 1º pavimento, do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUÍTA FERREIRA"**, com frente para a ***RUA CLÁUDIO POPPI nº 3400***, com a área privativa de 48,88000 m², área comum de 61,19692 m², incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem, individual e indeterminada, totalizando a área de 110,07692 m² (sendo 55,30335 m² de construção e 54,77357 m² de área livre), equivalente à fração ideal de 0,44643% do terreno e das coisas de uso comum, apartamento esse localizado de quem se posicionar na porta de entrada do edifício e olhar para a frente, à direita e nos fundos. A gleba de terras onde será construído o referido empreendimento encontra-se localizada no lugar chamado **CHÁCARA SÃO PAULO**, constante de parte das Chácaras nºs 01, 02 e 03 designado área "A", encerrando a área de 15.580,19 m². **(CONTRIBUINTE nº** 1.13.08.005.01.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: GFL ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.629.952/0001-79, com sede na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M/72.841 de 02.09.2014 e R. 02 de 13.02.2017 da M/72.841 (incorporação imobiliária), deste Oficial de Registro de Imóveis.

Prenotação nº 195.051 de 02/04/2019. Selo Digital: 1238283E11436B0019505119G

A ESCREVENTE.

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1 - *(transporte de hipoteca)*
em 12/04/2019. Prenotação nº 195.051 de 02/04/2019. Selo Digital: 1238283E11436C0019505119E

O imóvel desta ficha complementar faz parte integrante do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUÍTA FERREIRA"**, que se acha garantido pela hipoteca constituída pela proprietária **GFL ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, hipoteca essa no valor de R$ 7.756.832,49, correspondente ao terreno e aos

continua no verso

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: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 26/10/2026 15:21:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula **88.615** | Ficha **01** Verso

futuros 112 apartamentos que integrarão os blocos "A", "B", "C", "D", "E", "F" e "G" do empreendimento, que se encontra devidamente especializada no R. 08 da M/72.841, Livro 2, de Registro Geral, existente neste cartório, registro anterior da presente.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2 - *(cancelamento de hipoteca)*
em 12/04/2019. Prenotação nº 195.051 de 02/04/2019. Selo Digital: 1238283311436D0019505119Y

Conforme requerimento e autorização constantes do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0512637-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, datado nesta cidade aos 18 de março de 2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta ficha complementar foi liberado da hipoteca referida na Av. 01 supra, no valor de R$ 7.756.832,49, à vista da quitação parcial fornecida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor base de cálculo para fins de registro R$ 69.257,43.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3 - *(compra e venda)*
em 12/04/2019. Prenotação nº 195.051 de 02/04/2019. Selo Digital: 1238283211436E0019505119Y

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02, a proprietária **GFL ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, ***vendeu a fração ideal do terreno*** a que corresponderá a unidade autônoma desta ficha complementar, pelo preço de R$ 8.928,57, a **MARCOS ANTÔNIO DINIZ**, RG nº 29.667.202-6-SSP-SP, CPF nº 213.981.618-88, ajudante geral, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSELI CÂNDIDA DE OLIVEIRA DINIZ**, RG nº 39.629.841-2-SSP-SP, CPF nº 379.903.668-78, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Orestes Tristão, 952, Vila Rezende, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição da unidade em construção é de R$ 115.000,0, dos quais R$ 993,70 representam recursos próprios dos adquirentes; R$ 31.665,00 o desconto concedido pelo FGTS e R$ 82.341,30 o financiamento concedido aos adquirentes. Valor base de cálculo para ITBI R$ 115.000,00. Valor Venal R$ 1.369,94. (Registro efetuado em conformidade com o

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 26/10/2026 15:21:13

FCM/72.841. A. 13 do Bloco "A" - Franca-SP., 12/04/2019.

item 03 das Notas Explicativas que integra a Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002). Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4 - *(alienação fiduciária)*
em 12/04/2019. Prenotação nº 195.051 de 02/04/2019. Selo Digital: 1238283211436F0019505119W

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02, **MARCOS ANTÔNIO DINIZ** e sua mulher **ROSELI CÂNDIDA DE OLIVEIRA DINIZ**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, ***alienaram fiduciariamente*** o imóvel objeto desta ficha, avaliado em R$ 122.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida de R$ 82.341,30, correspondente ao financiamento obtido para integralização do preço da fração ideal de terreno e à edificação da unidade autônoma em construção, com prazo total em meses - construção/legalização: 24 e amortização: 360, a taxa de juros nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 19.04.2019, no valor de R$ 464,09, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/88.615 - *(transformação em matrícula)*
em 15/09/2020. Prenotação nº 207.535 de 11/08/2020. Selo Digital: 1238283311029500207535 20X

A presente ficha complementar, a partir desta data, ***foi transformada na matrícula*** 88.615, à vista da conclusão da construção e do registro da Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, mencionados na Av. 122 e R. 123 da matrícula nº 72.841 deste Oficial de Registro de Imóveis, registro anterior da presente. A correspondente Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 18.961 no Livro 03-Registro

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 26/10/2026 15:21:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 88.615 | Ficha 02 Verso

Auxiliar, nesta Serventia. 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 o artigo 42, II da Lei nº 11.977/2009.

A ESCREVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/88.615 - *(registro complementar)*
em 15/09/2020. Prenotação nº 207.535 de 11/08/2020. Selo Digital: 1238283211038100207535206

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 02 da presente e à vista da averbação da construção e do registro da Instituição e Especificação do Condomínio levado a efeito na Av. 122 e R. 123 da matrícula nº 72.841 deste Oficial de Registro de Imóveis, a proprietária **GFL ENGENHARIA LTDA (Nome Fantasia**: não consta), inscrita no CNPJ sob nº 00.629.952/0001-79, endereço eletrônico gflengenharia@gflengenharia.com.br, com sede na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-073, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35212937099 em 23.03.1995, **Representante Legal / Procurador e Beneficiário Final**: JULIANA OLIVEIRA GOUVÊA DE FIGUEIREDO, RG nº 43.962.748-5-SSP-SP, CPF nº 350.954.458-75, nascida em 24.01.1986, brasileira, engenheira civil, casada, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Grupo Escoteiro, 161, Bairro Vila Toscana, na cidade de Franca-SP, CEP: 14404-663, ***transmitiu*** o **apartamento nº 13 do bloco "A"** e respectiva **vaga de garagem** a que se refere a presente matrícula por compra e venda aos fiduciantes **MARCOS ANTÔNIO DINIZ** e sua mulher **ROSELI CÂNDIDA DE OLIVEIRA DINIZ**, já qualificados, apartamento este que passa a integrar a alienação fiduciária objeto do R. 04 desta matrícula, constituída a favor da fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Nome Fantasia**: CEF MATRIZ), inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, registrada na JUCESP sob NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal / Procurador**: não identificado no título, **Beneficiário Final**: dispensado por tratar-se de empresa pública. Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R$ 8.928,57. Valor econômico da transação (unidade autônoma): R$ 115.000,00. Valor tributário do imóvel - venal (fração ideal do terreno): R$ 1.416,08. Valor tributário do imóvel - venal (unidade autônoma): R$ 17.325,06. Valor do bem para imposto de transmissão (unidade autônoma): R$ 115.000,00. Base de cálculo para fins de registro, referente à unidade

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 26/10/2026 15:21:13

autônoma, considerando o valor derivado da fração ideal do terreno e edificação realizada ou do negócio jurídico celebrado: R$ 106.071,43. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 03 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo as partes beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 7/88.615 - *(alteração de cadastro)*
em 15/09/2020. Prenotação nº 207.535 de 11/08/2020. Selo Digital: 1238283311046100207535204

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, Convenção de Condomínio e Requerimento datados de 20 de julho de 2020 e Certidão nº 51534, expedida em 21.07.2020, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE *1.13.08.005.01.03***. 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 o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo as partes beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 8/88.615 - *(CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)*
em 24/02/2025. Prenotação nº 253.188 de 04/02/2025. Selo Digital: 1238283J41C2900025318825C

Procede-se à presente averbação, nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, 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 - 123828.2.0088615-34)**. 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.

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: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 26/10/2026 15:21:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

A ESCREVENTE:
(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 9/88.615 - *(penhora)*
em 24/02/2025. Prenotação nº 253.188 de 04/02/2025. Selo Digital: 1238283311C2910025318825A

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 PH000553585 de 04.02.2025, extraída dos autos (processo nº 10171313320218260196) de Execução Civil do 5º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Carlos Alberto Frare, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUÍTA FERREIRA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 35.882.179/0001-32, com sede na Rua Cláudio Poppi, 3400, Chácaras São Paulo, Franca-SP, CEP: 14406-603, endereço eletrônico engracia@engraciacondominios.com.br, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, contra **MARCOS ANTÔNIO DINIZ** e **ROSELI CÂNDIDA DE OLIVEIRA DINIZ**, ambos com endereço eletrônico não informado, já qualificados, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que ***foram penhorados todos os direitos expectativos, sobre o imóvel desta matrícula, que assistem aos fiduciantes devedores por força do contrato da alienação fiduciária objeto do R. 04 da presente***, para garantia da dívida de R$ 10.853,63, tendo sido nomeado fiéis depositários **MARCOS ANTÔNIO DINIZ** e **ROSELI CÂNDIDA DE OLIVEIRA DINIZ**, já qualificados. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCREVENTE:
(RENATA BRAZ DE FARIA)

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: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 26/10/2026 15:21:13