Valide aqui
este documento

CNM: 123828.2.0051379-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula	Ficha
51.379	01

FRANCA, **15 de agosto de 2006**

Protocolo nº 75.289 de 02.06.2006.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 22 da quadra nº 14, no loteamento denominado **PROLONGAMENTO DO PARQUE DAS ESMERALDAS**, com a seguinte descrição: medindo 10,00m de frente para a ***RUA CENTO E SEIS*** e 10,00m ao fundo confrontando com o lote 37; 20,00m de ambos os lados confrontando do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote nº 23, encerrando uma área de 200,00 m².
(CONTRIBUINTE nº 2.14.08.001.01.00 da PM de Franca-SP**).**

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA ESMERALDA LTDA, inscrita no CNPJ nº 51.820.967/0001-50, com sede na Rua Afonso Pena nº 1.527, Bairro Cidade Nova, nesta cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 de 16.01.2004 e R. 08 de 15.08.2006 da M/24.858 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCREVENTE:
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 1 - *(compra e venda)*
em 28/10/2008. Protocolo nº 90.613 de 17/10/2008.

Pelo Instrumento Particular nº 823226021774, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado nesta cidade aos 26 de setembro de 2008, a proprietária **IMOBILIÁRIA ESMERALDA LTDA,** com sede na Rua Afonso Pena, 1521, Cidade Nova, cidade de Franca-SP., já qualificada, ***vendeu*** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 9.493,74, sendo R$ 6.185,01 referentes à utilização da conta vinculada do FGTS, a **IVONE TEIXEIRA CALDAS,** RG nº 25.928.858-5 SSP-SP, CPF nº 879.511.186-72, brasileira, solteira, nascida em 18.12.1966, atendente de laboratório, residente e domiciliada na Rua Maria Caprara Archetti, 3365, cidade de Franca-SP, sendo a presente venda feita com a interveniência da Caixa Econômica Federal, por tratar-se de recursos oriundos do FGTS.

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

Modelo 01

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKX5P-297EE-HJLSP-9U4TV

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

fatima 266806 14/10/2026 11:01:36 2 CNM 123828.2.0051379-95

Valide aqui
este documento

R. 2 - *(alienação fiduciária)*
em 28/10/2008. Protocolo nº 90.613 de 17/10/2008.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01, **IVONE TEIXEIRA CALDAS,** já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 44.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, cidade de Brasília-DF., inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$ 30.333,31, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6409% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo, vencendo-se a primeira parcela de amortização no mês subseqüente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do presente contrato, no valor de R$ 287,84, com prazo de carência para expedição da intimação de 60 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. 3 - *(alteração da denominação do logradouro)*
em 28/10/2008. Protocolo nº 90.613 de 17/10/2008.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01, Lei Municipal nº 6.801, de 23.03.2007, mencionada na Certidão nº 37572, expedida em 22.10.2008, pela Prefeitura Municipal local e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que a Rua Cento e Seis, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **RUA GERALDO MAGELA DE OLIVEIRA**.

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

Av. 4 - *(alteração de cadastro)*
em 28/10/2008. Protocolo nº 90.613 de 17/10/2008.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01 e Certidão de Valor Venal nº 34702846-0, emitida em 23.10.2008, pela Internet, procedo à presente averbação para

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKX5P-297EE-HJLSP-9U4TV

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

constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE** ***2.14.08.006.22.00***.

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

Av. 5 - *(construção)*
em 04/09/2009. Protocolo nº 97.085 de 10/08/2009.

Pelo requerimento de 21 de agosto de 2009, Certidão nº 47724, expedida em 15.07.2009, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 51316-6, emitida em 26.08.2009, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa de moradia que ***recebeu o nº 311 da Rua Geraldo Magela de Oliveira***, com 42,17 m² de área construída, estando a mesma obra regular perante o INSS, consoante CND nº 125712009-21041020, emitida em 04.08.2009, pela Internet, válida até 31.01.2010. Valor base de cálculo da construção R$ 24.915,30.

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

Av. 6/51.379 - *(CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)*
Averbado em 13/10/2026. Prenotação nº 266.806 de 13/04/2026.
Selo Digital: 1238283J41E3F80026680626D

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 - 123828.2.0051379-95)**. Título eletrônico certificado pela ICP-Brasil via Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI (Protocolo IN01577219C).

SUBSTITUTA DO OFICIAL:
(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 7/51.379 - *(cadastro urbano)*
Averbado em 13/10/2026. Prenotação nº 266.806 de 13/04/2026.
Selo Digital: 1238283311E3F90026680626B

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKX5P-297EE-HJLSP-9U4TV

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

Matrícula **51.379** | Ficha **02** Verso | **123828.2.0051379-95**

Conforme Instrumento Particular nº 83163/2026 CESAV/BU, datado de 13 de abril de 2026, em Bauru-SP, com a instrução da documentação pertinente, entre ela Certidões Municipais, procedo à presente averbação para constar que o ***imóvel urbano*** objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado, junto à Prefeitura Municipal, como ***CONTRIBUINTE sob código nº 2.14.08.006.22.00***; CEP: 14406-634; Bairro: Prolongamento do Parque das Esmeraldas; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB sob código nº: não informado e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP. Título eletrônico certificado pela ICP-Brasil via Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI (Protocolo IN01577219C).

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 8/51.379 - *(consolidação da propriedade fiduciária)*
Averbado em 13/10/2026. Prenotação nº 266.806 de 13/04/2026.
Selo Digital: 1238283311E3FA00266806269

Conforme Instrumento Particular mencionado na Av. 07, com a instrução da documentação pertinente, dentre ela, Requerimento datado de 28/08/2026 firmado pelo credor em Florianópolis-SC, Comprovante de Recolhimento do ITBI e Certidões Municipais, procedo à presente averbação para constar que ***fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula***, em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE JUCESP nº 53500000381, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado, representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, em razão do decurso do prazo legal previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que a parte fiduciante **IVONE TEIXEIRA CALDAS**, já qualificado, regularmente intimada, tenha purgado a mora, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, sendo o valor de avaliação do imóvel para fins de leilão de R$ 44.000,00, e, uma vez comprovados os respectivos créditos, será conferida à parte fiduciante plena, geral, absoluta e irrevogável quitação relativamente ao contrato objeto dos Rs. 01 e 02. **Valor do negócio**: R$ 51.598,38. **Valor venal**: R$ 26.421,81. **Valor para cálculo do imposto de transmissão**: R$ 51.598,38. O ITBI/ITCMD foi recolhido pelo valor de R$ 1.031,97. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Título eletrônico certificado pela ICP-Brasil via Sistema de Registro

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKX5P-297EE-HJLSP-9U4TV

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

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	Ficha	CNM
51.379	03	123828.2.0051379-95

Eletrônico de Imóveis – SREI (Protocolo IN01577219C). Emitida a DOI por esta Serventia. **Base de cálculo para fins de registro**: R$ 51.598,38.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKX5P-297EE-HJLSP-9U4TV

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

51.379

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca

CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
266806

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Registro de Imóveis de Franca-SP, CERTIFICA e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **51379** (CNM - **123828.2.0051379-95**), foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica desta matrícula desde 22 de julho de 1986, data de instalação desta 2ª Circunscrição Imobiliária, até o último dia útil anterior à data de expedição da presente certidão, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados. **CERTIFICA** mais que para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O conteúdo dessa certidão é verdadeiro e autentico. **Certidão emitida e assinada sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º da Lei nº 6.015/1973.** . O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 14 de outubro de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – OFICIAL SUBSTITUTA.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R$	45,88
Estado	R$	13,04
Secretaria da Fazenda	R$	8,92
Registro Civil	R$	2,41
Tribunal de Justiça	R$	3,15
Ministério Público	R$	2,20
Município	R$	2,29
Total	**R$**	**77,89**

**Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022*
**Certidão margeada no título.*

Selo Digital: 1238283C313E940026680626W

A presente certidão atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 30/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às Especificações dos Requisitos do Software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultado no portal: https://selodigital.tjsp.jus.br .

R**ua Diogo Feijó, 2141, Estação - Franca/SP - CEP 14405-212 - (16) 3712-0500 - 2ri.franca@registral.com.br - www.registral.com.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKX5P-297EE-HJLSP-9U4TV

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