

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
69.756

Ficha
01

FRANCA, **07 de maio de 2013**

IMÓVEL: UM APARTAMENTO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, designado apartamento nº 01, localizado no pavimento térreo, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO SOL", com frente para a **RUA NAZARETH BAIDARIAN nº 3098** esquina com a **AVENIDA PROFESSOR NICOLAU DEL MONTE**, edificado sobre o lote nº 11 da quadra nº 26, no loteamento denominado **JARDIM INTEGRAÇÃO**, com uma área útil construída de 70,66 m², área comum coberta construída de 4,40 m², área total construída de 75,06 m², área privativa descoberta de 6,52 m², área comum descoberta de 21,5833 m², com a participação na área comum do terreno de 17,661325% e direito de uso de uma vaga de estacionamento descoberta de uso comum localizada no térreo com capacidade para um veículo de passeio cada vaga, no estacionamento coletivo, confrontando pela frente com as escadas de acesso e apartamento nº 02, pelo lado esquerdo com parte do lote nº 10, pelo lado direito com a área do condomínio e aos fundos com a área do condomínio.

(**CONTRIBUINTES** nºs 1.12.04.006.11.01, 1.12.04.006.11.02, 1.12.04.006.11.03, 1.12.04.006.11.04, 1.12.04.006.11.05 e 1.12.04.006.11.06 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIOS: ELISEU OLIVEIRA DE SOUZA, RG nº 10.884.849-SSP-SP, CPF nº 221.085.258-74, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Cláudio Manoel Romeiro, 1500, Vila Santa Helena, cidade de Franca-SP e **ADILSON DE SOUZA**, RG nº 13.833.175-3-SSP-SP, CPF nº 002.759.148-44, construtor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA HELENA DE SOUZA**, RG nº 27.408.718-2-SSP-SP, CPF nº 183.298.938-04, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Vergani, 2445, Jardim Dr. Antônio Petráglio, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 07 de 15.01.2013 e R. 10 de 07.05.2013, ambos da M/14.751 deste Oficial de Registro de Imóveis e Registro nº 12.277 de 07.05.2013, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/69.756 - (regime de bens do casamento)
em 07/05/2013. Protocolo nº 137.111 de 03/05/2013.

Conforme Av. 08 de 15.01.2013 da M/14.751 deste Oficial de Registro de Imóveis, registro anterior da presente, procede-se à presente averbação para constar que ADILSON

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1F6FE9A1-D2BC-4F4E-B2A8-8076FA134163_1F6FE9A1-D2BC-4F

CNM: 123828.2.0069756-60

Matricula

69.756

Ficha

01

Verso

DE SOUZA e MARIA HELENA DE SOUZA, *são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77*. O pacto antenupcial foi devidamente registrado sob o nº 2.540 no Livro 3-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2/69.756 - (alteração de cadastro)
em 07/05/2013. Protocolo nº 137.111 de 03/05/2013.

Pelo requerimento datado de 30 de abril de 2013, instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 30 de abril de 2013, convenção de condomínio datada de 30 de abril de 2013 e Certidão nº 27583, expedida em 10.04.2013, 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 1.12.04.006.11.01**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/69.756 - (averbação de distribuição)
em 08/10/2018. Prenotação nº 189.566 de 25/09/2018. Selo Digital: 123828331108330018956618U

A requerimento do exequente datado de 24 de setembro de 2018, instruído com a Certidão Judicial datada de 20 de setembro de 2018, expedida pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP., Eduardo Martins Gasparoto, extraída dos autos (Processo Digital nº 1025208-36.2018.8.26.0196) de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, procedo a presente averbação nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que em 18 de setembro de 2018, *foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial* em que figura como exequente RAFAEL DOS REIS NEVES, CPF nº 229.892.638-70 e executados ADILSON DE SOUZA e MARIA HELENA DE SOUZA, já qualificados, a cuja ação foi dado o valor de R\$ 237.877,30.

A ESCRIVENTE:

(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1F6FE9A1-D2BC-4F4E-B2A8-8076FA134163> 1F6FE9A1-D2BC-4F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

69.756

Ficha

02

FRANCA, 27 de dezembro de 2019

Av. 4/69.756 - (averbação de distribuição)

em 27/12/2019. Prenotação nº 202.253 de 06/12/2019. Selo Digital: 1238283311BB7200202253198

Pela Certidão Judicial datada de 01 de novembro de 2019, expedida pelo Escrivão Judicial II do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Franca-SP., Aurélio Fráguas Vidal, extraída dos autos (Processo Digital nº 0015670-48.2018.8.26.0196), instruída com requerimento da exequente datado de 05 de dezembro de 2019, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que aos 22 de novembro de 2017, **foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 1.567,78, em que figura como exequente MOISÉS, VOLPE E DEL BIANCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS ME, inscrita no CNPJ sob nº 10.227.599/0002-35, e executados ADILSON DE SOUZA e MARIA HELENA DE SOUZA, já qualificados. 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 Parecer 266/2010-E - Processo CG 2009/126792 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 5/69.756 - (penhora)

em 14/08/2020. Prenotação nº 207.486 de 10/08/2020. Selo Digital: 1238283311CA4400207486207

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 PH000331149 de 08.08.2020, extraída dos autos (processo nº 0015670-48.2018.8.26.0196) de Execução Civil do 2º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Aurélio Fráguas Vidal, movida por **MOISÉS, VOLPE E DEL BIANCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS ME (Nome Fantasia: MVB SOCIEDADE DE ADVOGADOS)**, endereço eletrônico **jean@mvbadvogados.adv.br**, com sede na Rua Vereador José Granzotte, 2632, Jardim Piratininga, na cidade de Franca-SP, CEP: 14403-597, já qualificada, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, contra **ADILSON DE SOUZA e MARIA HELENA DE SOUZA**, 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 **foi penhorada a parte ideal**

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1F6FE9A1-D2BC-4F4E-B2A8-8076FA134163_1F6FE9A1-D2BC-4F

Matrícula

69.756

Ficha

02

Verso

correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados Adilson de Souza e sua mulher Maria Helena de Souza, para garantia da dívida de R\$ 2.096,96, tendo sido nomeado fiel depositário **ADILSON DE SOUZA**, já qualificado. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

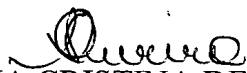

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 6/69.756 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 10/06/2026. Prenotação nº 267.913 de 19/05/2026. Selo Digital: 1238283J41ADEC0026791326S

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 - 123828.2.0069756-60)**. 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.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 7/69.756 - (averbação de distribuição)

em 10/06/2026. Prenotação nº 267.913 de 19/05/2026. Selo Digital: 1238283311ADED0026791326Q

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 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Órgão Nacional dos Registradores - SAEC/ONR (Protocolo AC015273779), datada de 15 de maio de 2026, expedida pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP, Ricardo Augusto dos Santos Paula, extraída dos autos (Processo Digital nº 0009835-40.2022.8.26.0196), instruída com requerimento do exequente datado de 29 de maio de 2026, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que aos 21 de setembro de 2020, **foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1F6FE9A1-D2BC-4F4E-B2A8-8076FA134163_1F6FE9A1-D2BC-4F



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

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.756

Ficha

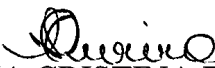
03

CNM

123828.2.0069756-60

599.150,74, em que figuram como exequente **JAIME LUIZ PREZOTTO**, RG nº 35.844.608-SSP-SP, CPF nº 259.600.908-05, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Hélio Palermo, 3525, Franca-SP, CEP: 14405-130, endereço eletrônico não informado, e executado **ADILSON DE SOUZA**, residente e domiciliado na Rua Doutor Fernando Faleiros de Lima, 2683, São José, Franca-SP, CEP: 14403-425, endereço eletrônico não informado, já qualificado. 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 Parecer 266/2010-E - Processo CG 2009/126792 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

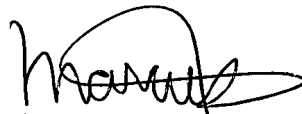

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 8/69.756 - (penhora)

em 24/06/2026. Prenotação nº 268.662 de 09/06/2026. Selo Digital: 1238283311B03F0026866226O

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 PH000621163 de 09.06.2026, extraída dos autos (processo nº 0009835-40.2022.8.26.0196) de Execução Civil do 3º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Ricardo Augusto dos Santos Paula, movida por **JAIME LUIZ PREZOTTO**, já qualificado, contra **ADILSON DE SOUZA**, já qualificado, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que **foi penhorada a parte ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 786.165,63, tendo sido nomeado fiel depositário **ADILSON DE SOUZA**, já qualificado. Para garantia da dívida foi penhorado a parte ideal correspondente a 50% do presente imóvel, juntamente com o imóvel da Matrícula nº 72.950 deste Oficial de Registro de Imóveis. Base de cálculo para fins de registro R\$ 393.082,81. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


(MARCUS WILSON DERMINIO MARQUES)

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1F6FE9A1-D2BC-4F4E-B2A8-8076FA134163_1F6FE9A1-D2BC-4F

69.756

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
 CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
268662

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 **69756** (CNM - **123828.2.0069756-60**), 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 autêntico. **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. CERTIFICO ainda, que em 02/06/2026, foi prenotado sob nº 268448 (Certidão Judicial) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).** . O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 25 de junho 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: 1238283C3119070026866226F

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>.

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

ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1F6FE9A1-D2BC-4F4E-B2A8-8076FA134163_1F6FE9A1-D2BC-4F