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: 01/10/2026 14:30:53 - 14:45
Protocolo: 391737 -
Documento: 71062

CNM nº: 111013.2.0071062-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
71.062	01

FRANCA, 08 de julho de 2004

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca, 1º. Subdistrito, no loteamento denominado ESPLANADA PRIMO MENEGHETTI, composto do **lote nº 09 da quadra X**, assim descrito e caracterizado:- "Possui área de 250,00 m², medindo 10,00m de frente para a Rua 23; 10,00m aos fundos confrontando com o lote nº 5, 25,00m de um lado confrontando com o lote nº 8 e parte do lote nº 7 e 25,00m do outro lado confrontando com o lote nº 10."

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA MENEGHETTI LIMITADA, com sede nesta cidade Franca-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 05.848.670/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03 da matrícula nº 69.003, feito em 12 de novembro de 2.003. (Loteamento).

O OFICIAL:- _____

Lincoln Bueno Alves
Oficial

*

AV.1/ 71.062 em 08 de julho de 2.004
Protocolo nº 166.631 de 03 de maio de 2.004.

A presente matrícula foi aberta "ex-officio" de conformidade com o artigo 45, letra "a", do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, Seção II, Capítulo XX.

A(O) escrevente:- _____

Márcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

*

AV.2/ 71.062 em 08 de julho de 2.004
Protocolo nº 166.631 de 03 de maio de 2.004.

Procede-se a presente averbação, para consignar que de acordo com a Claúsula 10ª., parágrafo 6º. do Contrato padrão, **o lote objeto desta matrícula, só poderá receber edificações residenciais.**

A(O) escrevente:- _____

Márcia Maria Ribeiro
Escrevente Autorizada

*

-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/347FJ-TSKTV-7A4BA-CVMHM

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0071062-76

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/347FJ-TSKTV-7A4BA-CVMHM

Matrícula 71.062 | Ficha 01 Verso

AV. 3/71.062 - em 08 de outubro de 2009.
Protocolo nº 203.509 de 17 de setembro de 2009.

Por **Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida,** datado de 28 de agosto de 2009, 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 4.12.10.004.09.00,** conforme prova certidão nº 54374 expedida em 25 de setembro de 2.009, pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:- _____
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV. 4/71.062 - em 08 de outubro de 2009.
Protocolo nº 203.509 de 17 de setembro de 2009.

Por **Instrrumento Particular** mencionado na AV.3 desta, é feita a presente averbação para constar que a Rua "23" denomina-se atualmente **Rua APARECIDA HELENA FERRACINI DA COSTA**, conforme prova decreto nº 6392 datado de 09 de agosto de 2.005, da Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:- _____
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

R. 5/71.062 - em 08 de outubro de 2009.
Protocolo nº 203.509 de 17 de setembro de 2009.

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.3 desta, **IMOBILIARIA MENEGHETTI LTDA,** já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** à **ANTONIO CESAR LEANDRO**, CPF/MF nº 035.125.566-47, RG nº MG-10.437.833-SSP/MG, brasileiro, cobrador, solteiro, nascido em 13 de junho de 1.979, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R$ 32.000,00 na data do título. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 167792009-21041020, emitida em 24 de setembro de 2.009, valida até 23 de março de 2.010 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, código de controle nº 795A.5D1B.5AA3.1826, emitida em 09 de setembro de 2.009, valida até 08 de março de 2.010, e que ficam digitalizadas e microfilmadas neste Cartório.

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/347FJ-TSKTV-7A4BA-CVMHM

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula 71.062 | Ficha 02

FRANCA, 08 de outubro de 20 09.

A(O) escrevente:- _____.
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

R. 6/71.062 - em 08 de outubro de 2009.
Protocolo nº 203.509 de 17 de setembro de 2009.

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.3 desta, **ANTONIO CESAR LEANDRO**, já qualificado, **na qualidade de devedor fiduciante**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para a **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$ 64.016,00** que deverá ser pago em 300 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 28 de setembro de 2.009, no valor inicial de R$ 480,11. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R$ 75.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado neste Cartório.

A(O) escrevente:- _____.
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV. 7/71.062 - em 09 de fevereiro de 2010.
Protocolo nº 207.818 de 04 de fevereiro de 2010.

Por **requerimento** datado de 03 de fevereiro de 2010, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UMA CASA DE MORADIA**, que recebeu o número 4.000 à Rua APARECIDA HELENA FERRACINI DA COSTA, com a área construída de 60,46 ms2., cadastrada em 29 de janeiro de 2.010, conforme prova certidão número 6218 expedida em 03 de fevereiro de 2.010, pela Prefeitura Municipal local. Deixa de exibir a Certidão Negativa de Débito para com o I.N.S.S., nos termos do artigo 30 inciso VIII da Lei 8.212 de 24/07/1.991 com redação dada pelo Decreto nº. 3.048 de 06/05/1999, artigo 278. **VALOR R$ 47.244,65.**

A(O) escrevente:- _____.
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

- 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/347FJ-TSKTV-7A4BA-CVMHM

Matrícula	Ficha	
71.062	02 Verso	CNM nº: 111013.2.0071062-76

AV.08/71.062 - em 01 de outubro de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 391.737 de 21 de setembro de 2026.
Selo digital nº 111013331LO000746631AD264.

Por **requerimento** datado de 18 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 o fiduciante **ANTONIO CESAR LEANDRO**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R$86.974,30. VALOR ITBI R$86.974,30.**

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, 1 de outubro de 2026.

1110133C3DL000746632SB26O

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