



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 ****

Página 1 de 3
Data de Impressão: 12/04/2024 07:23:12 - 07:25
Protocolo: 359292 -
Documento: 115481

CNM nº: 111013.2.0115481-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
115.481

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA. 11 de dezembro de 20 19

IMÓVEL:- RESIDENCIA nº 01, localizada no 1º Pavimento ou Térreo do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL JATOBÁ"**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "**Residencial Irineu Zanetti**", com frente para a **Rua Manoelina Pontes Castaldi, nº 2.999**, com a área privativa total de 43,6900 m2, (sendo a área privativa descoberta de 7,7100 m2 e a área privativa coberta de 35,9800m2), área comum total de 19,0225 m2, (sendo a área comum descoberta de 8,3253 m2 e a área comum coberta de 10,6972 m2), com a área total de 62,7125 m2, sendo 46,6772 m2 de área coberta e 16,0353 m2 de área descoberta, e seu terreno assim descrito: confronta pela frente de quem da Rua Manoelina Pontes Castaldi olha para a residência, com as vagas de garagem cobertas por 8,50 metros, aos fundos com a residência nº 02 por 8,50 metros, do lado direito com o lote nº 26 por 5,14 metros e do lado esquerdo com a área comum descoberta - corredores e com o lote nº 24 por 5,14 metros, correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 25,10% no terreno, **com direito de uso de uma vaga de garagem coberta para estacionamento de um veículo de pequeno porte, sendo ela a vaga determinada nº 01.**

CONTRIBUINTE:- 4.23.10.012.25.01.

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO FRANCISCO DE SOUZA, CPF/MF nº 647.681.636-53, RG nº M-4.661.691-SSP/MG, brasileiro, empresário e sua mulher, **ELAINE CRISTINA SGARBI SOUZA**, CPF/MF nº 249.063.058-06, RG nº 27.408.823-X-SSP/SP, brasileira, do lar, capazes, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR:- R.04 da Matrícula nº 96.210, feito em 03 de outubro de 2019. **CONDOMÍNIO LEI Nº 4.591/64.**

O OFICIAL:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV. 01/115.481 - em 11 de dezembro de 2019.
Protocolo nº. 309.899 de 25 de novembro de 2019.
Selo Digital nº 111013311UV000153091SN190.

Al presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio**, datado de 09 de setembro de 2019.

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0115481-97

Matrícula
115.481

Ficha
01

Verso

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

R:02/115.481 - em 10 de agosto de 2022.
Protocolo nº. 339.976 de 03 de agosto de 2022.
Selo digital nº 111013321KJ000376414YL22E

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2747442-7, datado de 02 de agosto de 2022, JOAO FRANCISCO DE SOUZA, nascido aos 26 de maio de 1970, vendedor, filho de Maria Concebida de Souza e Antonio Francisco de Souza, endereço eletrônico: jfsouza18@hotmail.com, e sua mulher, ELAINE CRISTINA SGARBI SOUZA, nascida aos 27 de abril de 1976, vendedora, filha de Maria Tereza de Favere Sgarbi e Nelson Pascoal Sgarbi, endereço eletrônico: jfsouza18@hotmail.com, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Cassia, nº 452, apartamento 04, Jardim Francano, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL a LUIZ HENRIQUE DE SOUZA**, CPF/MF nº.149.594.218-00, RG nº.25.066.711-SSP-SP, brasileiro, nascido aos 04 de outubro de 1969, porteiro de edifício, filho de Vera Lucia Freitas de Souza e Luiz de Souza, endereço eletrônico: lh729504@gmail.com, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 480, Casa 2, Jardim Riviera, pelo preço de R\$130.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.03/115.481 - em 10 de agosto de 2022.
Protocolo nº. 339.976 de 03 de agosto de 2022.
Selo digital nº 111013321QA000376417RX22O

Por Instrumento Particular mencionado no R.02 desta, **LUIZ HENRIQUE DE SOUZA**, 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\$104.000,00 que deverá ser pago em 331 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos,

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGCM7-CXLZ6-HZEMC-WLAES>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
ONR



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 ****

Página 3 de 3
Data da Impressão: 12/04/2024 07:23:12 - 07:25
Protocolo: 359292 -
Documento: 115481

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula
115.481

Ficha
02

CNS: 11.101-3

FRANCA, 10 de agosto de 20 22

vencendo-se o primeiro no dia 08/09/2022, no valor inicial de R\$1.022,85. Consta do contrato o prazo de carência de 30 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\$130.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.04/115.481 - em 11 de abril de 2024 - Consolidação.
Protocolo nº 359.292 de 27 de março de 2024.
Selo digital nº 111013331JY000520503UX24Q.

Por requerimento datado de 22 de março de 2024, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **LUIZ HENRIQUE DE SOUZA**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R\$133.673,91.**

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Certifica que nada mais consta além 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 Justiça-SP.



Franca, 12 de abril de 2024.

1110133C3QF000520504GE24Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGCM7-CXLZ6-HZEMC-WLAES>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEL
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado