

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE FRANCA - SP

Matricula  
**31.864**

Ficha  
**01**

FRANCA,

05 de setembro de 2001

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado no município de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 09 da quadra nº 07, no loteamento denominado RESERVA TERRA NOVA, com a seguinte descrição: 38,00 m de frente para a ALAMEDA TRÊS; 58,00 m do lado direito, confrontando com o lote nº 08; 38,00 m ao fundo, confrontando com o Sistema de Lazer II; 58,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 10, encerrando a área de 2.204,00 m².  
(CONTRIBUINTE nº 04.01.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP).

**PROPRIETÁRIA:** **VILLELA & VILLELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, com sede no município de Cristais Paulista-SP., na Fazenda Belo Horizonte, inscrita no CNPJ nº 03.808.291/0001-37.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 de 25.09.2000 da M/30.556 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 1 - (transporte de restrição)

em 05 de setembro de 2001. Protocolo nº 50.785 de 07.08.2001.

Procede-se a presente averbação de conformidade com o artigo 7º, incisos VI e IX do Decreto nº 1.479 de 06.06.2001 da Prefeitura Municipal de Cristais Paulista-SP, que aprovou o loteamento e contrato padrão, cláusulas 8.5 e 16, letra "e", arquivados no processo de parcelamento neste Oficial de Registro de Imóveis, para constar que **é vedado o desmembramento de lotes do Reserva Terra Nova e que o presente lote é residencial não podendo ter sua destinação ou utilização modificadas.**

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 2/31.864 - (alteração da denominação social)

em 18 de junho de 2013. Protocolo nº 138.141 de 13/06/2013.

Pela Certidão de 13 de junho de 2013, extraída da Escritura Pública de 24 de abril de 2013, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do

continua no verso

Matricula

**31.864**

Ficha

**01**

Verso

Município de Cristais Paulista-SP, Livro nº 126 Folhas nº 019/022 e 1ª Alteração Contratual, datada de 22.11.2003, devidamente registrada no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Franca-SP, sob nº 60.347, aos 16.02.2004, arquivada nesta Serventia, em microfilme, procedo à presente averbação para constar que a proprietária VILLELA & VILLELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, para adequar o Contrato Social ao Novo Código Civil de 2002, teve sua denominação social alterada para **VILLELA & VILLELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

A ESCRIVENTE:

  
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/31.864 - (alteração da denominação do logradouro)  
em 18 de junho de 2013. Protocolo nº 138.141 de 13/06/2013.

Pela Certidão extraída da Escritura Pública mencionada na Av. 02, Certidão de Valor Venal nº 184/2013, expedida em 24.04.2013, pela Prefeitura Municipal de Cristais Paulista-SP, e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que a Alameda Três, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **ALAMEDA BEETHOVEN.**

A ESCRIVENTE:

  
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 4/31.864 - (alteração de cadastro)  
em 18 de junho de 2013. Protocolo nº 138.141 de 13/06/2013.

Pela Certidão extraída da Escritura Pública mencionada na Av. 02 e Certidão de Valor Venal nº 184/2013, expedida em 24.04.2013, pela Prefeitura Municipal de Cristais Paulista-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 04.01.007.0009.001.**

A ESCRIVENTE:

  
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula

**31.864**

Ficha

**02**

FRANCA, **18 de junho de 2013**

R. 5/31.864 - *(compra e venda)*

em 18 de junho de 2013. Protocolo nº 138.141 de 13/06/2013.

Pela Certidão extraída da Escritura Pública mencionada na Av. 02, a proprietária **VILLELA & VILLELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 60.000,00, a **MORAES & BAGAILO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.847.918/0001-70, com sede na Avenida Marginal Esquerda, 1700, Setor Indústrias, na cidade de São Joaquim da Barra-SP. Conforme consignado na escritura, a outorgante vendedora deixou de apresentar Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

A ESCRIVENTE:

  
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/31.864 - *(alienação fiduciária)*

em 14 de novembro de 2013. Protocolo nº 142.385 de 12/11/2013.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 24.0782.737.0001-08 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados na cidade de São Joaquim da Barra-SP, aos 03 de setembro de 2013, **MORAES & BAGAILO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 95.000,00, 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\$ 1.000.000,00, pagável na praça de São Joaquim da Barra-SP, no prazo de 48 meses, sistema de amortização: SAC, com vencimento para 04 de setembro de 2017, 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 da Cédula, que fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis em microfilme.

A ESCRIVENTE:

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Matricula

**31.864**

Ficha

**02**

Verso

Av. 7/31.864 - *(cancelamento de alienação fiduciária)*  
em 18 de julho de 2017. Protocolo nº 176.694 de 12/07/2017.

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 06 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Instrumento Particular datado de 07 de junho de 2017, em São Joaquim da Barra-SP, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa da então fiduciante devedora.

**A ESCRIVENTE:**

  
(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 8/31.864 - *(alienação fiduciária)*  
em 16 de outubro de 2017. Protocolo nº 178.677 de 26/09/2017.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 734-0782.003.00001160-3 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados na cidade de São Joaquim da Barra-SP, aos 25 de setembro de 2017, MORAES & BAGAILO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00, 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\$ 200.000,00, com vencimento em 02.05.2037, 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 da cédula, que fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis, em microfilme.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 9/31.864 - *(consolidação da propriedade fiduciária)*  
em 25/04/2019. Prenotação nº 192.316 de 28/12/2018. Selo Digital: 1238283311442A0019231619X

Pelo Ofício nº 02812/2018 - GIGADBU, datado de 28 de dezembro de 2018 e Ofício nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

*Log*



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

Matrícula

**31.864**

Ficha

**03**

FRANCA, **25 de abril de 2019**

00904/2019 - GIGAD/BU, datado de 09 de abril de 2019, ambos em Bauru-SP, extraídos sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, via Internet, instruído com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **MORAES & BAGAILO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, regularmente intimada, tivesse purgado a mora reclamada, e em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo à consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00, pelo valor informado de R\$ 200.000,00, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor para ITBI R\$ 200.000,00. Valor Venal R\$ 39.143,04. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

*Anelise Antonietti Silva Reis*  
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

31.864



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo  
 2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - CNS nº 12382-8  
 Rua Diogo Feijó, 2141-Estação Tel.(16)3712-0500  
 e-mail:2ri.franca@regstral.com.br - site:www.regstral.com.br - Protocolo nº 192316.



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 31864, foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica da 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. 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.

Número do último ato praticado:9.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título

Franca, 25 de abril de 2019.

Assinada por Bel. José Carlos Capra - Oficial Registrador

A assinatura desta certidão com certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, está contida no QR CODE impresso e 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.

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1238283C31DA1F0019231619J