

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

Matrícula

**43.336**

Ficha

**01**

FRANCA,

**01 de Setembro de 2004**

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP., constituído pelo lote nº 37 da quadra nº 04, no loteamento denominado **JARDIM LUIZA**, medindo 10,00 m de frente para a **RUA ARGEMIRO AMARO DA SILVA**; 10,00 m nos fundos confrontando com o lote nº 01; 20,00 m do lado direito confrontando com os lotes nºs 38 e 39; 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 36, encerrando a área de 200,00 m².

**(CONTRIBUINTE - NÃO CONSTA).**

**PROPRIETÁRIA:** CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 66.990.268/0001-26.

**REGISTRO ANTERIOR:** M/16.795 de 17.07.1992 deste Oficial de Registro de Imóveis.

**A ESCRIVENTE:**

(SÍLVIA DE SOUZA MELO LEMOS REZENDE)

Av. 1 - (razão)

em 01 de setembro de 2004.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Provimento nº 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Capítulo XX, Seção II, nº 45, "b".

**A ESCRIVENTE:**

(SÍLVIA DE SOUZA MELO LEMOS REZENDE)

Av. 2 - (transporte de restrição)

em 01 de setembro de 2004.

Procede-se à presente averbação de conformidade com o artigo 7º, III do Decreto nº 6565, de 11.06.1992, da Prefeitura Municipal local, que aprovou o loteamento e contrato padrão, cláusula V, letra "b", arquivados no processo de parcelamento neste Oficial de Registro de Imóveis, para constar que **é vedado o desmembramento de lotes do Jardim Luíza**.

Continua no verso

Matrícula

**43.336**

Ficha

**01**

Verso

**A ESCRIVENTE:**

*SS Rezende*  
(SÍLVIA DE SOUZA MELO LEMOS REZENDE)

**Av. 3 - (cadastrado)**

em 27 de setembro de 2004. Protocolo nº 65.449 de 17.09.2004.

Pela escritura de 16 de setembro de 2004, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1036 Folhas nº 341, e certidão de valor venal nº 17901, expedida em 30.08.2004, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.32.03.004.37.00**.

**A ESCRIVENTE:**

*[Assinatura]*  
(RENATA BRAZ DE FARIA)

**R. 4 - (compra e venda)**

em 27 de setembro de 2004. Protocolo nº 65.449 de 17.09.2004.

Pela escritura mencionada na Av. 03, a proprietária **CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua do Comércio nº 1924, 2º andar, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 0,01, a **DOMINGOS ALMEIDA E SILVA**, RG nº 25.449.146-7-SSP/SP, CPF nº 162.113.458-01, brasileiro, funileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANA SOUZA DE SÃO JOSÉ E SILVA**, RG nº 28.268.870-5-SSP/SP, CPF nº 291.987.448-95, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Argemiro Amaro da Silva nº 2822, Jardim Luíza. Valor Venal R\$ 3.347,33. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito para com o INSS e Secretaria da Receita Federal, nos termos do art. 47 da Lei nº 8.212/91, artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3048 de 06.05.1999, Ordem de Serviço nº 182 de 30.01.1998 e Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997, artigo 1º, parágrafo único.

**A ESCRIVENTE:**

*[Assinatura]*  
(RENATA BRAZ DE FARIA)

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula

**43.336**

Ficha

**02**

**FRANCA, 22 de fevereiro de 2023**

R. 5/43.336 - (*compra e venda*)

em 22/02/2023. Prenotação nº 231.431 de 13/02/2023. Selo Digital: 12382832118EDF0023143123J

Pela Escritura Pública de 02 de fevereiro de 2023, 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 da Central Registradores de Imóveis – Protocolo AC002256586, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1544 Folhas nº 115/117, os proprietários **DOMINGOS ALMEIDA E SILVA**, calheiro, e seu cônjuge **ADRIANA SOUZA DE SÃO JOSÉ E SILVA**, residentes e domiciliados na Avenida Nelson Japaulo, 1920, Vera Cruz, Franca-SP, CEP: 14407-495, ambos com endereço eletrônico não informado, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 110.000,00, a **LUCIANA ALVES DE FARIA**, RG nº 56.737.154-SSP-SP, CPF nº 088.995.876-98, nascida em 30.11.1987, brasileira, professora, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Argemiro Amaro da Silva, 2822, Jardim Luíza, Franca-SP, CEP: 14407-527, endereço eletrônico não informado. **Valores:** Valor da transação: R\$ 110.000,00. Valor Venal: R\$ 8.183,23. Valor para imposto de transmissão: R\$ 110.000,00. **Forma de Pagamento:** sendo, o valor da transação, pago em moeda corrente nacional, de qual foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item I da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

**A ESCRIVENTE**

(KALINKA PRISCILA NUNES FURINI GELO)

Av. 6/43.336 - (*construção*)

em 03/05/2023. Prenotação nº 233.086 de 13/04/2023. Selo Digital: 1238283311A9620023308623D

Pelo Requerimento de 10 de abril de 2023, Certidão nº 29183 e Certidão de Valor Venal nº 37605, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi edificado um **prédio residencial que recebeu o nº 2822 da Rua Argemiro Amaro da Silva**, com 139,37 m² de área construída, concluídos em 16.09.2004 e em 24.03.2023 e cadastrados nas mesmas datas. Apresentou as Certidões de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.014.43128/67-001 e Aferição nº 90.014.43121/61-001 emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor declarado pelo proprietário R\$ 319.037,44. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da



Matrícula  
**43.336**

Ficha  
**02**

Verso

construção civil R\$ 319.037,44. Valor Venal R\$ 49.136,68. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o item 2.3 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 7/43.336 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 23/08/2024. Prenotação nº 247.904 de 21/08/2024. Selo Digital: 1238283J416DC30024790424N

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 - 123828.2.0043336-71)**. 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.

**A ESCRIVENTE:**

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 8/43.336 - (bloqueio de bens)

em 23/08/2024. Prenotação nº 247.904 de 21/08/2024. Selo Digital: 1238283E116DC40024790424Z

Em cumprimento à ordem contida no Ofício datado aos 15 de agosto de 2024, expedido pela 1ª Vara de Família e das Sucessões da Comarca de Franca-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara, Dr. Varner Hugo Albernaz, extraído dos autos (processo digital nº 0009977-44.2022.8.26.0196 - nº de ordem 2021/000634) de Liquidação por Arbitramento - Direito Processual Civil e do Trabalho - Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer, procedo ao **bloqueio do imóvel** objeto desta matrícula. Justiça Gratuita por ordem judicial.

**A ESCRIVENTE:**

(RENATA BRAZ DE FARIA)