

CNM: 123828.2.0050489-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

50.489

Ficha

01

FRANCA, 30 de maio de 2006

Protocolo nº 74.584 de 20/04/2006.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP., constituído pelo lote nº 34 da quadra nº 11, no loteamento denominado **RESIDENCIAL PALERMO**, medindo 10,00 m de frente para a **RUA CENTO E QUATORZE** e 10,00 m de fundo confrontando com o lote nº 23; 20,00 m de ambos os lados confrontando do lado direito com o lote nº 33 e do lado esquerdo com o lote nº 35, encerrando a área de 200,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.23.15.017.01.00 da PM de Franca-SP.).

PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA - EMPREENDIMENTOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Travessa Higino Archetti, 25, Centro, cidade de Franca-SP., inscrita no CNPJ nº 51.794.766/0001-26.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 de 07.07.2005 e R. 06 de 30.05.2006, ambos da M/48.425 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1 - (alteração da denominação do logradouro)
em 03 de setembro de 2010. Protocolo nº 108.379 de 20/08/2010.

Pelo Instrumento Particular nº 855550284008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no programa minha casa minha vida, datado nesta cidade aos 23 de julho de 2010, Lei Municipal nº 6917 de 10.09.2007, arquivada nesta Serventia, e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que a Rua Cento e Quatorze, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **RUA ARNOLDO PRESTES FISCHER**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2 - (alteração de cadastro)
em 03 de setembro de 2010. Protocolo nº 108.379 de 20/08/2010.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 01 e Certidão de Valor Venal nº 46636,

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C1187234-304F-4A7C-B417-38270F4D622A>

C1187234-304F-4A7C-B417-38270F4D622A C1187234-304F-4A7C-B417-38270F4D622A

CNM: 123828.2.0050489-49

Matrícula

50.489

Ficha

01

Verso

emitida em 28.08.2010, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1.23.12.007.34.00.**

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3 - (compra e venda)

em 03 de setembro de 2010. Protocolo nº 108.379 de 20/08/2010.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 01, a proprietária **TERRA NOVA - EMPREENDIMENTOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Travessa Higino Archetti, 15, Centro, nesta cidade, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 23.225,81, a **JAILTON GONÇALVES MEIRELES**, RG nº 13.451.816-SSP-MG, CPF nº 316.027.658-98, brasileiro, vendedor, solteiro, nascido em 30.09.1982, residente e domiciliado na Rua Padre Agostinianos, 1216, Santo Agostinho, nesta cidade, sendo a presente venda feita com a interveniência da Caixa Econômica Federal, por tratar-se de recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 8.000,00.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4 - (alienação fiduciária)

em 03 de setembro de 2010. Protocolo nº 108.379 de 20/08/2010.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 01, **JAILTON GONÇALVES MEIRELES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e a unidade habitacional que nele será edificada, avaliados em R\$ 67.000,00., 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\$ 42.673,00, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, devida a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, no valor de R\$ 344,70, com prazo de carência para expedição da intimação

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C1187234-304F-4A7C-B417-38270F4D622A C1187234-304F-4A7C-B417-38270F4D622A>

CNM: 123828.2.0050489-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALMatrícula
50.489Ficha
022º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SPFRANCA, **03 de setembro de 2010**

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 do instrumento.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/50.489 - (construção)

em 18 de agosto de 2011. Protocolo nº 119.116 de 09/08/2011.

Pelo Requerimento de 08 de agosto de 2011, Certidão nº 37520, datada de 09.06.2011, Habite-se nº 1100/11, datado de 14.06.2011, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 53814, emitida em 08.08.2011, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa de moradia que **recebeu o nº 2685 da Rua Arnoldo Prestes Fischer**, com 42,17 m² de área construída. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 172232011-21041020, emitida em 06.07.2011, pela Internet, válida até 02.01.2012. Valor base de cálculo da construção R\$ 39.610,28.

A ESCRIVENTE:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

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

Modelo 01



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C1187234-304F-4A7C-B417-38270F4D622A> C1187234-304F-4A7C-B417-38270F4D622A

50.489

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

PROTOCOLO Nº
498540

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Registro de Imóveis de Franca-SP, CERTIFICA e dá fé que a presente é reprodução autêntica da(s) ficha(s) que integra(m) o registro nº. **50489** (CNM - **123828.2.0050489-49**) existente em livro desta Serventia, 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, e se destina a instruir ofício, amparar manifestação ou atender informação solicitada por Autoridade Judiciária ou Administrativa. **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). **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.** . O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 15 de abril de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **SILVIA DE SOUZA MELO LEMOS REZENDE – ESCRIVENTE AUTORIZADA.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	0,00
Estado	R\$	0,00
Secretaria da Fazenda	R\$	0,00
Registro Civil	R\$	0,00
Tribunal de Justiça	R\$	0,00
Ministério Público	R\$	0,00
Município	R\$	0,00
Total	R\$	0,00

***Isento de Selos e Emolumentos - (art. 8º, § único, da lei nº 11.331 de 26/12/02).**



Selo Digital: 1238283G31B2310049854026K

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@regisral.com.br - www.regisral.com.br



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C1187234-304F-4A7C-B417-38270F4D622A C1187234-304F-4A7C-B417-38270F4D622A>