



Valide aqui
este documento

fls. 766

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 6

Data da Impressão: 06/01/2026 09:59:58 - 10:59:58

Protocolo: 380693 -

Documento: 115998

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula
115.998

Ficha
01



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

CNS 11.101-3

FRANCA, 10 de fevereiro de 2020

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado **"PROLONGAMENTO DO JARDIM ANGELA ROSA II"**, composto de **parte do lote nº 11 da quadra nº A, designado área "B"**, assim descrito:- Possui **125,00m²**, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Augusto Victor Engholm; 5,00 metros ao fundo confrontando com parte do lote nº 29; 25,00 metros do lado direito confrontando com parte do lote nº 11 da quadra "A", designado Area "A" e 25,00 metros do lado esquerdo confrotando com o lote nº 10.

CONTRIBUINTE:- 4.11.11.021.44.00.

PROPRIETARIOS:- DANIEL BORGES MACHADO, CPF/MF nº.247.201.708-11, RG nº. 25.495.094-2-SSP/SP, brasileiro, empresário e sua mulher **MELISSA BOVE MACHADO**, CPF/MF nº. 269.916.108-01, RG nº. 29.203.193-2-SSP/SP, brasileira, agente de viagem, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e antes da Lei 10.406/02, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05 da Matrícula nº 110.242 feito em 15 de agosto de 2019.

O OFICIAL:-

Kleber Geron

Substituto do Oficial

AV.01/115.998 - em 10 de fevereiro de 2020.

Protocolo nº311.146 de 13 de janeiro de 2020.

Selo Digital nº 111013311GP000165242UO20V.

Apresente matrícula foi aberta de conformidade com o **requerimento** datado de 09 de janeiro de 2020, **complementado por outro** datado de 31 de janeiro de 2020, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron

Substituto do Oficial

-CONTINUA NO VERSO-



Valide aqui
este documento

fls. 767

Página 2 de 6

Data da Impressão: 06/01/2026 09:59:58 - 10:02

Protocolo: 380693 -

Documento: 115998

Matrícula
115.998

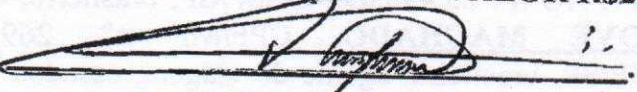
Ficha
01

CNS 11.101-3

AV.02/115.998 - em 04 de março de 2022.
Protocolo nº334.857 de 23 de fevereiro de 2022.
Selo Digital nº 111013331HP000337104KX22H.

Por requerimento datado de 21 de fevereiro de 2022, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o número 3.476 de frente para a Rua AUGUSTO VICTOR ENGHOLM, com a área construída de 95,88ms2., cadastrada e concluída em 13 de janeiro de 2022, conforme prova certidão número 16598, expedida em 10 de fevereiro de 2022, pela Prefeitura Municipal local. VALOR R\$201.188,83.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.03/115.998 - em 04 de março de 2022.
Protocolo nº334.857 de 23 de fevereiro de 2022.
Selo Digital nº 111013331UY000337106VP22I.

Por requerimento datado de 21 de fevereiro de 2022, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle número CFC2.5DC8.019C.3733, emitida em 10 de fevereiro de 2022, com validade até 09 de agosto de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.02 desta matrícula.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.04/115.998 - em 02 de janeiro de 2025 - Penhora.
Protocolo nº 368.565 de 17 de dezembro de 2024.
Selo digital nº 111013321RH000584779NW25X.

De conformidade com a **Certidão de Penhora**, emitida por Danilo Cunha de Melo, Coordenador, do 2º Ofício da Família e das Sucessões de Franca-SP, extraída dos

*** CONTINUA NA FICHA 02 ***



Valide aqui
este documento

fls. 768

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 6

Data da Impressão: 06/01/2026 09:59:58 - 10:

Protocolo: 380693 -

Documento: 115998

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

115.998

Ficha

02

CNM nº: 111013.2.0115998-98

FRANCA, 2 de janeiro de 20 25

autos do processo nº 0010473-05.2024.8.26.0196, expedida em 16 de dezembro de 2024, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, que M. LOPES SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ nº 29.228.596/0001-63, move contra MELISSA BOVE GARCIA, CPF/MF nº 269.916.108-01, FOI PENHORADA UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, de propriedade de Melissa Bove Machado casada com Daniel Borges Machado, já qualificados, pelo valor de R\$314.283,16. Tendo sido nomeado fiel depositária:- MELISSA BOVE GARCIA, já qualificada.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.05/115.998 - em 06 de janeiro de 2026 - Divórcio.

Protocolo nº. 380.693 de 02 de dezembro de 2025.

Selo digital nº 111013331DG000674142BA262

Por Escritura Pública datada de 02 de dezembro de 2025, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci - MG, (Lº. 342-N, fls. 53) e Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 123281 01 55 2002 2 00140 272 0024784-67, expedida em 01 de abril de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, à margem da qual foi averbado em 13 de setembro de 2021, o Mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Charles Bonemer Júnior, da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Franca-SP, conforme sentença datada de 02 de setembro de 2021, que transitou em julgado na mesma data, processo nº. 1021105-78.2021.8.26.0196, digitalizada aos 22 de abril de 2025 (protocolo 371.838), nesta Serventia, é feita a presente averbação para constar o DIVÓRCIO de DANIEL BORGES MACHADO e MELISSA BOVE MACHADO, voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja, MELISSA BOVE GARCIA.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JRN-SSPLF-K23G2-KK3EP>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLON MARTINS LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/03/2026 às 18:20, sob o número WFAC26700489741. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010473-05.2024.8.26.0196 e código Fc4VvVX8.



Valide aqui
este documento

fls. 769

Página 4 de 6

Data da Impressão: 06/01/2026 09:59:58 - 10:22

Protocolo: 380693 -

Documento: 115998

Matrícula

115.998

Ficha

02

Verso

CNM nº: 111013.2.0115998-98

AV.06/115.998 - em 06 de janeiro de 2026 - Casamento.

Protocolo nº. 380.693 de 02 de dezembro de 2025.

Selo digital nº 111013331PP000674144DR26Z

Por Escritura mencionada na AV.05 desta, é feita a presente averbação para constar que **DANIEL BORGES MACHADO**, RG nº 25.495.094-2-SSP/SP, CPF/MF nº 247.201.708-11, brasileiro, administrador de empresas, nascido aos 23 de outubro de 1975, filho de Darzísio Antonio Machado e Maria Lidia Borges Machado, contraiu matrimônio no regime da separação total de bens, no dia 15 de dezembro de 2023, com **THALITA CARMO CARVALHO**, a qual passou a assinar **THALITA CARMO CARVALHO MACHADO**, CPF/MF nº 336.973.878-39, brasileira, empresária, nascida aos 26 de fevereiro de 1985, filha de Daltro Oliveira de Carvalho e Geise Aparecida do Carmo Carvalho, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Vereador Jose Granzotte, nº 2.559, Jardim Piratiniga, conforme pacto antenupcial registrado sob nº **24.830**, no Livro 3-Auxiliar desta Serventia. E o casamento comprovado por certidão expedida em 25 de março de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, extraída da matrícula nº 123281 01 55 2023 2 00222 112 0049191-13, digitalizada aos 22 de abril de 2025 (protocolo 371.838), nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.07/115.998 - em 06 de janeiro de 2026 - Condições de Pacto.

Protocolo nº. 380.693 de 02 de dezembro de 2025.

Selo digital nº 111013331SI000674145UR26H

Por Escritura mencionada na AV.05 desta, **Certidão de Casamento** extraída da matrícula nº 123281 01 55 2023 2 00222 112 0049191-13, expedida em 15 de dezembro de 2023, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP e **Escritura de Pacto Antenupcial** datada de 30 de maio de 2023, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, (Lº 310-N, fls 080/081), digitalizadas aos 04 de março de 2024 (Protocolo nº 358.004) nesta Serventia, é feita a presente averbação para constar que **DANIEL BORGES MACHADO**, e **THALITA CARMO CARVALHO MACHADO**, já qualificados, casaram-se no regime da **COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, tanto para os bens que cada um deles atualmente possui, como para os que vierem a adquirir na constância do matrimônio, havidos a qualquer título, seja

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JRN-SSPLF-K23G2-KK3EP>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLON MARTINS LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/03/2026 às 18:20, sob o número WFAC26700489741. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010473-05.2024.8.26.0196 e código Fc4VvVX8.



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 5 de 6

Data da Impressão: 06/01/2026 09:59:58 - 152
Protocolo: 380693 -
Documento: 115998

fls. 770

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº: 111013.2.0115998-98

FRANCA, 6 de janeiro de 20 26

oneroso ou gratuito, aquestos, compra, herança, doação ou qualquer outra forma de aquisição, assim como os frutos e rendimentos dos mesmos bens, entendendo-se em tudo, indistintamente, o princípio da INCOMUNICABILIDADE e a autonomia de cada cônjuge na gestão do próprio patrimônio e na disponibilidade do mesmo, sem outorga marital ou uxória, nos termos do artigo 1.647, do atual Código Civil Brasileiro, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 24.830 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.08/115.998 - em 06 de janeiro de 2026 - Divórcio.

Protocolo nº. 380.693 de 02 de dezembro de 2025.

Selo digital nº 111013331GR000674146QC26U

Por Escritura mencionada na AV.05 desta e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula nº 123281 01 55 2023 2 00222 112 0049191-13, expedida em 25 de março de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, à margem da qual foi averbado em 26 de fevereiro de 2025, a escritura pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Ibiraci-MG, sob Livro 332-N, fls.007, em 20 de fevereiro de 2025, digitalizada aos 22 de abril de 2025 (protocolo 371.838), nesta Serventia, é feita a presente averbação para constar o **DIVÓRCIO** de **DANIEL BORGES MACHADO**.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.09/115.998 - em 06 de janeiro de 2026 - Dação em Pagamento.

Protocolo nº 380.693 de 02 de dezembro de 2025.

Selo digital nº 111013321SP000674147JQ26L.

Por Escritura mencionada na AV.05 desta, **DANIEL BORGES MACHADO**, RG nº 25.495.094-2-SSP/SP, CPF/MF nº 247.201.708-11, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, maior, nascido aos 23 de outubro de 1975, filho de Darzísio Antonio Machado e Maria Lidia Borges Machado, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Vereador José Granzotte, nº 2.559, Jardim Piratininga, **TRANSMITIU UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/2 (METADE) DO IMÓVEL A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO a M. LOPES**

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JRN-SSPLF-K23G2-KK3EP>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARLON MARTINS LOPES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/03/2026 às 18:20, sob o número WFAC26700489741. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010473-05.2024.8.26.0196 e código Fc4VvVX8.



Valide aqui
este documento

fls. 771

Página 6 de 6

Data da Impressão: 06/01/2026 09:59:58 - 10:52

Protocolo: 380693 -

Documento: 115998

Matrícula

115.998

Ficha

03

Verso

CNM nº: 111013.2.0115998-98

SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrita no CNPJ sob nº 29.228.596/0001-63, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Sete de Setembro, nº 500, sala 607, Residencial Baldassari, pelo valor de **R\$102.902,32** na data do título. **VALOR VENAL R\$30.582,41. VALOR ITBI R\$123.034,41.**

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, 6 de janeiro de 2026.

1110133C3PF000674149NB262



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JRN-SSPLF-K23G2-KK3EP>