



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 5
Data da Impressão: 06/01/2026 09:59:58 - 10:
Protocolo: 380693 -
Documento: 120092

fls. 772

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
120.092

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 30 de novembro de 20 21

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "**PROLONGAMENTO DO JARDIM ÂNGELA ROSA II**", composto de parte do lote nº 10 da quadra "A", designado área "A", assim descrito:- Possui 125,00m², medindo 5,00 metros de frente para a **Rua Augusto Victor Engholm**; 5,00 metros ao fundo confrontando com o lote nº 30; 25,00 metros do lado direito confrontando com a parte do lote nº 10 da quadra "A", área "B" e 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 09.

CONTRIBUINTE:- 4.11.11.021.10.00

PROPRIETARIOS:- DANIEL BORGES MACHADO, CPF/MF nº 247.201.708-11, RG nº 25.495.094-2-SSP/SP, brasileiro, empresário e comerciante, nascido aos 23 de outubro de 1975, filho de Darzísio Antonio Machado e Maria Lídia Borges Machado, endereço eletrônico: daniel@piratiningatintas.com.br e sua mulher, **MELISSA BOVE MACHADO**, CPF/MF nº 269.916.108-01, RG nº 29.203.193-2-SSP/SP, brasileira, empresária, nascida aos 29 de junho de 1978, filha de Paulo Fernando Garcia e Divanil Bove Garcia, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e antes da vigência da Lei nº 10.406/02, residentes e domiciliados em Franca-SP, na Avenida Vereador José Granzotte, nº 2.559, Jardim Piratininga.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05 da Matrícula nº 110.241, feito em 24 de novembro de 2020.

O OFICIAL:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

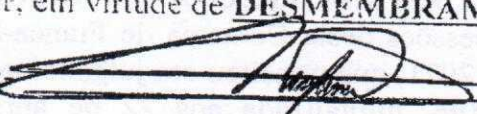
AV. 01/120.092 - em 30 de novembro de 2021.

Protocolo nº. 331.754 de 19 de novembro de 2021.

Selo Digital nº 111013311EL000315269UA21M.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 18 de novembro de 2021, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:


KLEBER GERON
Oficial Substituto

- CONTINUA NO VERSO -



Valide aqui
este documento

fls. 773

Página 2 de 5

Data da Impressão: 06/01/2026 09:59:58 - 10:23

Protocolo: 380693 -

Documento: 120092

Matrícula

120.092

Ficha

01

Verso

CNM nº: 111013.2.0120092-38

AV.02/120.092 - em 02 de janeiro de 2025 - Penhora.

Protocolo nº 368.565 de 17 de dezembro de 2024.

Selo digital nº 111013321AW000584781NB253.

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 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 IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA**, 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.03/120.092 - em 06 de janeiro de 2026 - Divórcio.

Protocolo nº. 380.693 de 02 de dezembro de 2025.

Selo digital nº 111013331TT000674148HJ26R

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**.

*** CONTINUA NA FICHA 02 ***



Valide aqui
este documento

fls. 774

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 5
Data da Impressão: 06/01/2026 09:59:58 - 10:
Protocolo: 380693 -
Documento: 120092

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº: 111013.2.0120092-38

FRANCA, 6 de janeiro de 20 26

Matrícula

120.092

Ficha

02

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.04/120.092 - em 06 de janeiro de 2026 - Casamento.
Protocolo nº. 380.693 de 02 de dezembro de 2025.
Selo digital nº 111013331DP000674150JL261

Por Escritura mencionada na AV.03 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 Lídia 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.05/120.092 - em 06 de janeiro de 2026 - Condições de Pacto.
Protocolo nº. 380.693 de 02 de dezembro de 2025.
Selo digital nº 111013331CF000674151KV26Q

Por Escritura mencionada na AV.03 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**

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKUBB-QZHE3-EF8NC-3DXH7>

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 jruSL176.



Valide aqui
este documento

Matrícula

120.092

Ficha

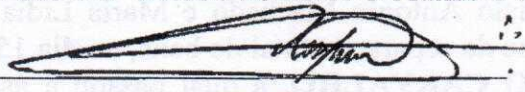
02

Versa

CNM nº: 111013.2.0120092-38

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 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.06/120.092 - em 06 de janeiro de 2026 - Divórcio.

Protocolo nº. 380.693 de 02 de dezembro de 2025.

Selo digital nº 111013331LA000674152TL26L

Por **Escritura** mencionada na AV.03 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.07/120.092 - em 06 de janeiro de 2026 - Dação em Pagamento.

Protocolo nº 380.693 de 02 de dezembro de 2025.

Selo digital nº 111013321XW000674153LA266.

Por **Escritura** mencionada na AV.03 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

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***



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 5

Data da Impressão: 06/01/2026 09:59:58 - 10:53

Protocolo: 380693 -

Documento: 120092

fls. 776

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº: 111013.2.0120092-38

Matrícula

120.092

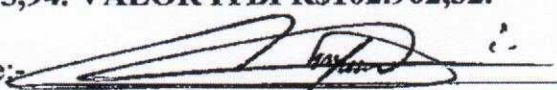
Ficha

03

FRANCA, 6 de janeiro de 20 26

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 DACÃO EM PAGAMENTO a M. LOPES 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\$123.034,41** na data do título. **VALOR VENAL R\$4.945,94. VALOR ITBI R\$102.902,32.**

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/NKUBB-QZHE3-EF8NC-3DXH7>

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 jruSL176.