CNM: 123828.2.0027962-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula 27.962 | Ficha 01

FRANCA, 01 de fevereiro de 2000

Protocolo nº 42.876 de 07.12.1999

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP., constituído pelo lote nº 27 da quadra nº 05, no loteamento denominado **JARDIM SIMÕES**, medindo 08,00 m de frente para a ***RUA DEZESSEIS***; 08,00 m nos fundos, confrontando com o lote 12; 25,00 m do lado direito, confrontando com o lote 26 e 25,00 m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 11 e 28, encerrando a área de 200,00 m². **(CONTRIBUINTE nº** 2.14.03.001.05.00 da PM de Franca-SP.).

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA PRÓ-MORADIA DE FRANCA, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Vital Brasil nº 1258, inscrita no CNPJ nº 01.808.269/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 da M/26.373 de 21.12.1998 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCREVENTE:
(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 1 - *(compra e venda)*
em 04 de fevereiro de 2002. Protocolo nº 52.772 de 02.01.2002.

Pelo instrumento particular nº 8.1676.6765912-0, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, datado de 20 de dezembro de 2001, a proprietária **ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA PRÓ-MORADIA DE FRANCA,** já qualificada, ***vendeu*** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 1.600,00, a **ÂNGELA APARECIDA OLIVEIRA**, RG nº 24.390.399-6-SSP/SP, CPF nº 141.109.248-12, brasileira, vendedora, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Carrão nº 512, Santos Dumont.

A ESCREVENTE:
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

R. 2 - *(hipoteca)*
em 04 de fevereiro de 2002. Protocolo nº 52.772 de 02.01.2002.

Pelo instrumento particular mencionado no R. 01, **ÂNGELA APARECIDA OLIVEIRA**, já qualificada, ***deu em 1ª e especial hipoteca*** o imóvel objeto desta

(continua no verso...)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6B33A802-D136-47AE-95C7-FE56343AEE55 6B33A802

PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA APARECIDA DOS SANTOS - Juntado em: 16/11/2023 12:21:51 - 8716da9

CNM: 123828.2.0027962-21

Matrícula **27.962** Ficha **01** Verso

matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$ 9.841,91, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a., sistema de amortização: SACRE, vencendo a primeira prestação no mês subseqüente e dia correspondente ao da assinatura do contrato, no valor de R$ 124,89. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento, sendo a presente feita com a interveniência da Caixa Econômica Federal por tratar-se de recursos oriundos do FGTS. Foram utilizados R$ 3.510,00 referentes à conta vinculada do FGTS.

A ESCREVENTE: Antonieti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 3 - *(alteração da denominação da rua)*
em 04 de fevereiro de 2002. Protocolo nº 52.772 de 02.01.2002.

Pelo instrumento particular mencionado no R. 01 e nos termos da Lei Municipal nº 5254 de 10.11.1999, procedo à presente averbação para constar que a Rua Dezesseis, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada ***RUA ALCEU PEDIGONE.***

A ESCREVENTE: Antonieti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 4 - *(alteração de cadastro)*
em 04 de fevereiro de 2002. Protocolo nº 52.772 de 02.01.2002.

Pelo instrumento particular mencionado no R. 01 e certidão de valor venal nº 496, expedida em 10.01.2002, pela Prefeitura Municipal local, procedo a presente averbação para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob o nº de **CONTRIBUINTE *2.14.02.005.27.00.***

A ESCREVENTE: Antonieti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 5 - *(construção)*
em 10 de dezembro de 2002. Protocolo nº 57.837 de 04.12.2002.

Pelo requerimento de 01 de novembro de 2002, Certidão nº 9845 expedida em

(continua na ficha 02)

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6B33A802-D136-47AE-95C7-FE56343AEE55 6B33A802

Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA APARECIDA DOS SANTOS - Juntado em: 16/11/2023 12:21:51 - 8716da9

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 123828.2.0027962-21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula 27.962 | Ficha 02

FRANCA, 10 de dezembro de 2002

05.11.2002 e Certidão de Valor Venal nº 30962 expedida em 31.10.2002, ambas pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa residencial que ***recebeu o nº 290 da Rua Alceu Pedigone,*** com 32,35 m² de área construída, estando a mesma obra regular perante o INSS, consoante CND nº 204552002-21004050, emitida em 16.09.2002, pela Internet. Valor base de cálculo da construção R$ 12.751,39.

OFICIAL INTERINO:
(ALFIO CARILO JUNIOR)

Av. 6 - *(cancelamento de hipoteca)*
em 18/01/2007. Protocolo nº 79.021 de 10/01/2007.

Fica cancelada a hipoteca objeto do R. 02 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** nos termos do Instrumento Particular datado de 28 de dezembro de 2006 em Franca-SP.

A ESCREVENTE:
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 7 - *(conversão da separação em divórcio)*
em 06/02/2007. Protocolo nº 79.331 de 30/01/2007.

Pela Escritura Pública de 26 de janeiro de 2007, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1069 Folhas nº 097/100 e Termo de Casamento nº 13.343, lavrado às Folhas nº 108 do Livro B-70, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Franca-SP, em 07.11.2006, com a averbação da sentença proferida em 13 de março de 2003, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP, Dr. Rogério Tiago Jorge, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos (processo nº 149/03), procedo à presente averbação para constar que **ÂNGELA APARECIDA OLIVEIRA** ***teve sua separação judicial convertida em divórcio***.

A ESCREVENTE:
(RENATA BRAZ DE FARIA)

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6B33A802-D136-47AE-95C7-FE56343AEE55 6B33A802
PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA APARECIDA DOS SANTOS - Juntado em: 16/11/2023 12:21:51 - 8716da9

CNM: 123828.2.0027962-21

Matrícula **27.962** Ficha **02** Verso

R. 8 - *(compra e venda)*
em 06/02/2007. Protocolo nº 79.331 de 30/01/2007.

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 07, a proprietária **ÂNGELA APARECIDA OLIVEIRA,** divorciada, residente e domiciliada na Rua Alceu Pedigoni, 300, Jardim Simões, cidade de Franca-SP, já qualificada, ***vendeu*** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 5.700,00, a **VALTER PATRÍCIO PERES,** RG nº 10.524.721 SSP-SP, CPF nº 594.396.298-00, mecânico, casado com **MARIA HELENA COSTA PERES,** RG nº 18.070.945 SSP-SP, CPF nº 065.425.898-80, do lar, brasileiros, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Major Urias Antônio do Nascimento, 435, Jardim Califórnia, cidade de Franca-SP. Comparece na qualidade de convivente em união estável com a vendedora, o interveniente France Eder Pereira Pinto, RG nº 29.696.331-8 SSP-SP, CPF nº 162.186.448-04, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado na Rua Alceu Pedigoni, 300, Jardim Simões, cidade de Franca-SP.

A ESCREVENTE:
(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 9/27.962 - *(averbação de distribuição)*
em 05/10/2020. Prenotação nº 208.455 de 18/09/2020. Selo Digital: 12382833113DE00020845520C

Pela Certidão Judicial datada de 18 de maio de 2020, expedida pelo Diretor Técnico de Serviço do Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP., Valmir Marcelino de Oliveira, extraída dos autos (Processo Digital nº 0017905-51.2019.8.26.0196), instruída com requerimento da exequente datado de 17 de setembro de 2020, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que aos 08 de maio de 2019, ***foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial***, à cuja causa foi atribuído o valor de R$ 116.881,37, em que figuram como exequente **GALVANI & OLIVÉRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Nome Fantasia:** não consta**)**, inscrita no CNPJ sob nº 52.299.179/0001-23, endereço eletrônico presidencia@calcadosgalvani.ind.br, com sede na Rua Escrivão Marcos Sodré, 752, na cidade de Franca-SP, CEP: 14405-363, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35202307394 aos 23.02.1983, **Representante Legal / Procurador:** NORIVAL DONISETI GALVANI, RG nº 12.189.720-5-SSP-SP, CPF nº 005.398.558-39, brasileiro, empresário, casado, endereço eletrônico não informado, residente e

Gráfico BRASIL - Tel. 3725-3377

continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6B33A802-D136-47AE-95C7-FE56343AEE55 6B33A802
PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA APARECIDA DOS SANTOS - Juntado em: 16/11/2023 12:21:51 - 8716da9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
27.962	03

FRANCA, **05 de outubro de 2020**

domiciliado na cidade de Franca-SP, **Beneficiário Final:** não identificado no título, e executados **GEOPLAST TERMOPLÁSTICOS LTDA (RECIFORT RECICLAGEM DE LAMINADO TERMOPLÁSTICOS) - (Nome Fantasia:** não consta), inscrita no CNPJ sob nº 05.150.275/0001-25, endereço eletrônico atendimento@geoplast.com.br, com sede na Avenida Alberto Rodrigues Alves, 370, Distrito Industrial Antônio Della Torre, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-077, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35217665127 aos 11.07.2002, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título; **APARECIDO MAGNO DO CARMO**, CPF nº 084.153.838-78, endereço eletrônico não informado; **SILVANA BUCH DO CARMO**, CPF nº 285.186.508-01, endereço eletrônico não informado; **VALTER PATRÍCIO PERES**, aposentado, endereço eletrônico não informado, e **MARIA HELENA COSTA PERES**, aposentada, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Capitão Urias Antônio do Nascimento, 435, Vila Nova, na cidade de Franca-SP, CEP: 14405-299, já qualificados. 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 c/c Parecer 266/2010-E - Processo CG 2009/126792 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

A ESCREVENTE:
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 10/27.962 - *(cancelamento de distribuição)*
em 28/09/2021. Prenotação nº 217.523 de 15/09/2021. Selo Digital: 1238283311F71D00217523211

Pelo Requerimento de 10 de setembro de 2021, instruído pela sentença proferida em 12 de agosto de 2021, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP, Dr. João Sartori Pires, a qual serviu de Mandado/Ofício, extraída dos autos (processo nº 0017905-51.2019.8.26.0196) de Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel, movida por **GALVANI & OLIVÉRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Nome Fantasia:** não consta), já qualificada, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, procedo o ***cancelamento*** da averbação nº 09 da presente. 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 c/c Parecer 266/2010-E - Processo CG 2009/126792 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Modelo 01

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6B33A802-D136-47AE-95C7-FE56343AEE55 6B33A802
PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA APARECIDA DOS SANTOS - Juntado em: 16/11/2023 12:21:51 - 8716da9

Matrícula 27.962 | Ficha 03 Verso

A ESCREVENTE:
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 11/27.962 - *(CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)*
em 07/11/2023. Prenotação nº 239.015 de 30/10/2023. Selo Digital: 1238283E11F81900239015231

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 - 123828.2.0027962-21)**. 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 ESCREVENTE:
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 12/27.962 - *(penhora)*
em 07/11/2023. Prenotação nº 239.015 de 30/10/2023. Selo Digital: 1238283E11F81A0023901523G

Pela Certidão Judicial 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 do Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online nº PH000489782 de 29.10.2023, extraída dos autos (processo nº 0011443-71.2020.5.15.0076) de Execução Trabalhista da Vara do Trabalho de São Joaquim da Barra-SP, emitida pelo Escrivã Diretora Janaina Conceição Mendes, movida por **ISMAEL FABIANO OSORIO**, CPF nº 274.177.098-00, endereço eletrônico não informado, contra **CLAUDINEI MARTINS PERES LTDA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 05.150.275/0001-25, NIRE JUCESP nº 35217665127, com sede na Rua Bruno Cilurzo, 428, Vila Rezende, Franca-SP, CEP: 14406-523, endereço eletrônico recifort_recifort@hotmail.com, representante legal e beneficiário final: não identificados no título; **MARIA HELENA COSTA PERES**, já qualificada, e **CLAUDINEI MARTINS PERES**, CPF nº 141.062.658-00, endereço eletrônico não informado, procedo à presente averbação nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que ***foi penhorado*** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Maria Helena Costa Peres e seu cônjuge Valter

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6B33A802-D136-47AE-95C7-FE56343AEE55 6B33A802

PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA APARECIDA DOS SANTOS - Juntado em: 16/11/2023 12:21:51 - 8716da9

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
27.962	04

FRANCA, **CNM: 123828.2.0027962-21**

Patrício Peres para garantia da dívida de R$ 458.808,18, tendo sido nomeado fiel depositária **MARIA HELENA COSTA PERES**, já qualificada. Foram deferidos os benefícios da gratuidade da Assistência Judiciária, conforme decisão proferida em 28 de junho de 2023.

A ESCREVENTE:
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Modelo 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6B33A802-D136-47AE-95C7-FE56343AEE55 6B33A802

PJe Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA APARECIDA DOS SANTOS - Juntado em: 16/11/2023 12:21:51 - 8716da9

27.962

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca

CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº

239015

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 **27962** (CNM - **123828.2.0027962-21**), 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. **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 autentico. **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.**

Número do último ato praticado:12.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 08 de novembro de 2023.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – Substituta do Oficial.**

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**

**Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022*

**Certidão margeada no título.*

Selo Digital: 1238283E31C5E10023901523S

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@registral.com.br - www.registral.com.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6B33A802-D136-47AE-95C7-FE56343AEE55 6B33A802

Assinado eletronicamente por: SANDRA REGINA APARECIDA DOS SANTOS - Juntado em: 16/11/2023 12:21:51 - 8716da9
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23111609395098000000216108376?instancia=1
Número do processo: 0011443-71.2020.5.15.0076
Número do documento: 23111609395098000000216108376