

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

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

Matrícula

88.775

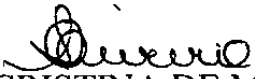
Ficha

01FRANCA, **15 de setembro de 2020****FCM/72.841. A. 13 do Bloco "K" - Franca-SP., 04 de setembro de 2017.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13 do Bloco "K", em construção, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, térreo ou 1º pavimento, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUÍTA FERREIRA", com frente para a **RUA CLÁUDIO POPPI nº 3400**, com a área privativa de 48,88000 m², área comum de 61,19692 m², incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem, individual e indeterminada, totalizando a área de 110,07692 m² (sendo 55,30335 m² de construção e 54,77357 m² de área livre), equivalente à fração ideal de 0,44643% do terreno e das coisas de uso comum, apartamento esse localizado de quem se posicionar na porta de entrada do edifício e olhar para a frente, à direita e nos fundos. A gleba de terras onde será construído o referido empreendimento encontra-se localizada no lugar chamado **CHÁCARA SÃO PAULO**, constante de parte das Chácaras nºs 01, 02 e 03 designado área "A", encerrando a área de 15.580,19 m².
(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.005.01.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIA: **GFL ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.629.952/0001-79, com sede na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M/72.841 de 02.09.2014 e R. 02 de 13.02.2017 da M/72.841 (incorporação imobiliária), deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)
R. 1 - (compra e venda)

em 04 de setembro de 2017. Protocolo nº 177.982 de 29/08/2017.

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.0153593-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 17 de agosto de 2017, a proprietária **GFL ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma desta ficha complementar, pelo preço de R\$ 8.928,57, a **CLEBERSON DOS SANTOS**, RG nº 43.962.949-4-SSP-SP, CPF nº 342.844.118-45, brasileiro, pespontador, solteiro, nascido em 26.04.1985, residente e domiciliado na Rua Irênio Grecco, 3320, Parque São Jorge, na cidade de Franca-SP, constando do

Matrícula

88.775

Ficha

01

Verso

instrumento que o valor de aquisição da unidade em construção é de R\$ 115.000,00, dos quais R\$ 4.520,00 representam recursos próprios do adquirente; R\$ 27.336,00 o desconto concedido pelo FGTS e R\$ 83.144,00 o financiamento concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:

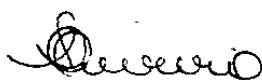

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 2 - (*alienação fiduciária*)

em 04 de setembro de 2017. Protocolo nº 177.982 de 29/08/2017

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01, **CLEBERSON DOS SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta ficha, avaliado em R\$ 115.000,00, 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\$ 83.144,00, correspondente ao financiamento obtido para integralização do preço da fração ideal de terreno e à edificação da unidade autônoma em construção, com prazo total em meses - construção/legalização: 32 e amortização: 360, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 17.09.2017, no valor de R\$ 439,22, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 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:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 3/88.775 - (*transformação em matrícula*)

em 15/09/2020. Prenotação nº 207.535 de 11/08/2020. Selo Digital: 1238283311033500207535201

A presente ficha complementar, a partir desta data, **foi transformada na matrícula 88.775**, à vista da conclusão da construção e do registro da Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, mencionados na Av. 122 e R. 123 da matrícula nº 72.841 deste Oficial de Registro de Imóveis, registro anterior da presente. A correspondente Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 18.961 no Livro 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia. Averbação sem valor declarado, em conformidade com o item

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Leg.



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

Matrícula

88.775

Ficha

02

FRANCA, 15 de setembro de 2020

2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 42, II da Lei nº 11.977/2009.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/88.775 - (registro complementar)

em 15/09/2020. Prenotação nº 207.535 de 11/08/2020. Selo Digital: 123828321104210020753520A

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 01 da presente e à vista da averbação da construção e do registro da Instituição e Especificação do Condomínio levado a efeito na Av. 122 e R. 123 da matrícula nº 72.841 deste Oficial de Registro de Imóveis, a proprietária **GFL ENGENHARIA LTDA** (Nome Fantasia: não consta), inscrita no CNPJ sob nº 00.629.952/0001-79, endereço eletrônico gflengenharia@gflengenharia.com.br, com sede na Rua Olívio Fenath, 140, Distrito Industrial, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-073, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35212937099 em 23.03.1995, **Representante Legal / Procurador e Beneficiário Final:** JULIANA OLIVEIRA GOUVEA DE FIGUEIREDO, RG nº 43.962.748-5-SSP-SP, CPF nº 350.954.458-75, nascida em 24.01.1986, brasileira, engenheira civil, casada, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Grupo Escoteiro, 161, Bairro Vila Toscana, na cidade de Franca-SP, CEP: 14404-663, **transmitiu** o **apartamento nº 13 do bloco "K"** e respectiva **vaga de garagem** a que se refere a presente matrícula por compra e venda, ao fiduciante **CLEBERSON DOS SANTOS**, já qualificado, apartamento este que passa a integrar a alienação fiduciária objeto do R. 02 desta matrícula, constituída a favor da fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (Nome Fantasia: CEP MATRIZ), inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, registrada na JUCESP sob NIRE nº 53500000381 em 15.05.1970, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** dispensado por tratar-se de empresa pública. Valor econômico da transação (fração ideal do terreno): R\$ 8.928,57. Valor econômico da transação (unidade autônoma): R\$ 115.000,00. Valor tributário do imóvel - venal (fração ideal do terreno): R\$ 1.416,08. Valor tributário do imóvel - venal (unidade autônoma): R\$ 17.325,06. Valor do bem para imposto de transmissão (unidade autônoma): R\$ 115.000,00. Base de cálculo para fins de registro, referente à unidade autônoma, considerando o valor derivado da fração ideal do terreno e edificação realizada ou do negócio jurídico celebrado: R\$ 106.071,43. Registro

Modelo 01

continua no verso

Matrícula

88.775

Ficha

02

Verso

em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 e item 03 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela c/c o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/88.775 - (alteração de cadastro)

em 15/09/2020. Prenotação nº 207.535 de 11/08/2020. Selo Digital: 1238283311050100207535208

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, Convenção de Condomínio e Requerimento datados de 20 de julho de 2020 e Certidão nº 51534, expedida em 21.07.2020, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 113.08.005.39.67**. 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 o artigo 43, II da Lei nº 11.977/2009, sendo a parte beneficiária do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 6/88.775 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 04/06/2025. Prenotação nº 256.600 de 02/06/2025. Selo Digital: 1238283J41EE0200256600252

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 - 123828.2.0088775-39)**. 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:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

continua na ficha 03



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

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Leg.

MATRÍCULA

88.775

Ficha

03

CNM

123828.2.0088775-39

Av. 7/88.775 - (penhora)

em 09/06/2026. Prenotação nº 267.877 de 19/05/2026. Selo Digital: 1238283311A81900267877269

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 PH000618367 de 18.05.2026, extraída dos autos (processo nº 1010081-8220238260196) de Execução Civil do 5º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pela Escrivã Diretora Cecília Harue Aoki, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUÍTA FERREIRA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 35.882.179/0001-32, com sede na Rua Cláudio Poppi, 3400, Chácaras São Paulo, Franca-SP, CEP: 14406-603, endereço eletrônico engracia@engraciacondominios.com.br, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, contra **CLEBERSON DOS SANTOS**, endereço eletrônico não informado, já qualificado, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que ***foram penhorados todos os direitos expectativos, sobre o imóvel desta matrícula, que assistem ao executado Cleberson dos Santos por força do contrato da alienação fiduciária objeto do R. 02 da presente, para garantia da dívida de R\$ 766,22, tendo sido nomeado fiel depositário CLEBERSON DOS SANTOS, já qualificado. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.***

ESCREVENTE AUTORIZADO:

(MARCUS WILSON DERMINIO MARQUES)