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 ****

LINCOLN BUENO ALVES, oficial, CERTIFICA atendendo o que lhe foi requerido pelo(a) parte interessada.
Conforme pedido verbal, que revendo no livro 2 de Registro Geral, deles,consta a matrícula do teor seguinte:

CNM nº: 111013.2.0045479-98

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP

Matrícula	Ficha
45.479	01

FRANCA, 16 de março de 1989.

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca, 1º sub-- distrito, designado ÁREA "A", no loteamento denominado JARDIM NOÊMIA, composto de parte do lote 13 da quadra 55, medindo -- 6,50 m de frente para a rua Higino Caleiro Filho, igual dimen são no fundo confrontando com parte do lote 10; por 25,00 m - do lado esquerdo confrontando com o lote 14; 25,00 m do lado- direito confrontando com o lote B, de propriedade de Selma -- Moscardini e outra, encerrando a área de 162,50 m2.

CONTRIBUINTE Nº:- 4.12.13.004.13.00

PROPRIETÁRIAS:- SELMA MOSCARDINI, RG nº 16.653.029-SP, CPF nº 043.217.628-47, balconista, aqui residente e domiciliada; e - ROSA ZELI DA SILVA, RG 8.868.217-SP, CPF nº 057.242,518-09, - manicuri, aqui residente e domiciliada, brasileiras, soltei-- ras, maiores.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 45.478.

O OFICIAL: _____
Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV. 1/45.479 em 16 de março de 1.989.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requeri mento datado de 07 de novembro de 1988, em virtude de DESMEM BRAMENTO requerido pelas proprietárias.

A(O) escrevente autorizada(o): _____ *
WANIR J. SILVEIRA JR.
Escrevente Autorizado

R.2/45.479- em 14 de abril de 1.989.

Por escritura de venda e compra, datada de 29 de março de 1989 lavrada nas notas do 1º tabelionato local, (Lº 688 fls. 049)- SELMA MOSCARDINI, já qualificada, transmitiu uma parte ideal- correspondente à 1/2 do imóvel a ROSA ZELI DA SILVA, já quali ficada, pelo preço de NCZ$ 40,00.

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRRTW-VKZJ6-6W2PG-8HWZJ
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0045479-98

Matrícula 45.479 | Ficha 01 verso

A(O) escrevente autorizada(O):-
IONE AP. A. PINTO
Escrevente Autorizada

AV.3/45.479 **em 15 de setembro de 1.992.**

Por escritura de venda e compra datada de 29 de julho de 1992, lavrada nas notas do 1º tabelionato local, (Lº774 fls.126), -- consta que foi construída no imóvel objeto da presente, UMA CASA DE MORADIA, que recebeu o nº 4.420, à rua Higino Caleiro Filho, com a área construída de 66,24ms2., cadastrada em 06 de - outubro de 1.989, conforme prova Certidão nº 866/91 expedida - em 13 de maio de 1.991 pela Prefeitura Municipal local. **Valor-venal Cr$ 1.819.870,71.**

A(O) escrevente autorizada(O):-
IONE AP. A. PINTO
Escrevente Autorizada *

R.4/45.479 **em 15 de setembro de 1.992.**

Por escritura mencionada na AV.03 desta, ROSA ZELI DA SILVA, - já qualificada, transmitiu o imóvel a ANTONIO DE PÁDUA DAÚ FALEIROS DE MELO, RG nº 7.999.912-SP, CPF/MF nº 006.969.318-85,- comerciário, casado no regime da comunhão universal de bens, - anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com MARIA DA GLÓRIA - NOVAIS FALEIROS DE MELO, filha de João Cláudio de Moura e de - Alzira Novais Ribeiro de Moura, do lar, brasileiros, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de Cr$ 2.000.000,00. Deixam - de exibir a Certidão Negativa de Débito para com o INSS nos -- termos do artigo 30, inciso VIII, e artigo 47 ítem II da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1.991, com fundamento no Decreto 356/-91, artigos 44 letras "a" e "b" e 82 inciso III, e Decreto 612/92, que deu nova redação ao Decreto 356/91. **Valor venal ------ Cr$ 2.352.801,47.**

A(O) escrevente autorizada(O):-
IONE AP. A. PINTO
Escrevente Autorizada *

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRRTW-VKZJ6-6W2PG-8HWZJ
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0045479-98

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP

Matrícula 45.479 | Ficha 02

FRANCA, 16 de dezembro de 19 92.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01)...

R.5/45.479 em 16 de dezembro de 1.992.

Por escritura de venda e compra datada de 22 de setembro de 1.992, lavrada nas notas do 1º tabelionato local, (Lº779 fls. 092), ANTONIO DE PÁDUA DAU FALEIROS DE MELO, e sua mulher MARIA DA GLÓRIA NOVAIS FALEIROS DE MELO, já qualificados, transmitiram o imóvel a VLADIMIR MOREIRA, RG 2.680.987-SSP/SP, CPF nº 061.652.658-04, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com REGINA CÂNDIDA CINTRA MOREIRA, RG 8.138.122-SSP/SP, proprietários, brasileiros, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de Cr$3.000.000,00. Valor venal Cr$ 4.615.878,69.

A(O) escrevente autorizada(o):-
IONE AP. A. PINTO
Escrevente Autorizada

AV.6/45.479 - em 30 de dezembro de 1.999.
Protocolo nº 142.175 de 20 de dezembro de 1.999.

Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 17 de dezembro de 1.999, é feita a presente averbação para constar que o número do RG de VLADIMIR MOREIRA, atualmente é 2.680.987-4-SSP/SP.

A(O) escrevente:-
Ione Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

R.7/45.479 - em 30 de dezembro de 1.999.
Protocolo nº 142.175 de 20 de dezembro de 1.999.

Por instrumento particular mencionado na AV.06 desta, VLADIMIR MOREIRA, RG nº 2.680.987-4-SSP/SP, aposentado, e sua mulher REGINA CANDIDA CINTRA MOREIRA, CPF nº 001.094.688-80, comerciante, já qualificados, transmitiram o imóvel à WAGNER VAZ DA SILVA, brasileiro, nascido nos 02/11/1968, comerciário, RG nº 21.352.608-6-SSP/SP, CIC 109.033.908-92, e sua mulher ESTEFÂNIA DA SILVA VAZ, brasileira, nascida aos 21/07/1973, do lar, RG nº 25.645.014-6-SSP/SP, CIC nº 156.282.758-83, ----

continua no verso....

MOD. I -16-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRRTW-VKZJ6-6W2PG-8HWZJ
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0045479-98

Matrícula 45.479 | Ficha 02 verso

casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R$ 16.000,00. Tendo sido utilizado para parte do pagamento Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS no valor de R$ 500,00.

A(O) escrevente: _____.
Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

R.8/45.479 – em 30 de dezembro de 1.999.
Protocolo nº 142.175 de 20 de dezembro de 1.999.

Por instrumento particular mencionado na AV.06 desta, WAGNER VAZ DA SILVA e sua mulher ESTEFÂNIA DA SILVA VAZ, já qualificados, **deram o imóvel avaliado em R$ 15.997,85, em primeira e especial hipoteca**, à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R$ 12.239,83, que será paga em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor inicial de R$ 147,25, à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, tendo como sistema de amortização SACRE. Tudo nos termos do instrumento, que fica microfilmado neste Cartório.

A(O) escrevente: _____.
Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

AV.09/45.479 - em 08 de junho de 2022.
Protocolo nº 337.918 de 02 de junho de 2022.
Selo Digital nº 111013331WA000360646CB221.

Por **Instrumento Particular de Quitação** datado de 01 de junho de 2022, assinado com firma reconhecida, a credora tendo recebido a totalidade de seu crédito, **autorizou o cancelamento da hipoteca no valor de R$12.239,83 objeto do R.08 desta matrícula.**

A(O) escrevente:- _____.
Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

–continua na ficha 03–

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRRTW-VKZJ6-6W2PG-8HWZJ
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0045479-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNS 11.101-3

Matrícula	Ficha
45.479	03

FRANCA, 19 de agosto de 2022

AV.10/45.479 - em 19 de agosto de 2022.
Protocolo nº. 339.649 de 26 de julho de 2022.
Selo Digital nº 111013331KU000378702GD22X.

Por **Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças - Contrato nº10175965806,** datado de 14 de julho de 2022, é feita a presente averbação para constar que a grafia correta da rua para qual o imóvel objeto desta faz frente é **"RUA HYGINO CALEIRO FILHO"**, conforme prova certidão nº 84436, expedida em 15 de agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal local.

A(O) escrevente:- Patrícia de M. A. Silva
Escrevente Substituto *

AV.11/45.479 - em 19 de agosto de 2022.
Protocolo nº. 339.649 de 26 de julho de 2022.
Selo Digital nº 111013331GE000378705WW22X.

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.10 desta, e **Certidão de Casamento** extraída da matrícula 123281 01 55 1994 2 00113 208 0016620-41, expedida em 03 de junho de 2022, 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 11 de julho de 2019, o Mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Frederico Augusto Monteiro de Barros, da 3ª Vara de Família e Sucessões local, conforme sentença datada de 24 de abril de 2019, que transitou em julgado aos 30 de abril de 2019, **processo nº. 1009845-72.2019.8.26.0196,** é feita a presente averbação para constar o **DIVÓRCIO** de **WAGNER VAZ DA SILVA**e **ESTEFANIA DA SILVA VAZ**, voltando a divorciandа a assinar o nome de solteira, ou seja, **ESTEFANIA DA SILVA**.

A(O) escrevente:- Patrícia de M. A. Silva
Escrevente Substituto *

R.12/45.479 - em 19 de agosto de 2022.
Protocolo nº. 339.649 de 26 de julho de 2022.
Selo digital nº 111013321RK000378706NX22B

Por **Instrumento Particular** mencionado na AV.10 desta, **WAGNER VAZ DA**

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRRTW-VKZJ6-6W2PG-8HWZJ
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0045479-98

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRRTW-VKZJ6-6W2PG-8HWZJ

Matrícula 45.479 | Ficha 03 Verso

SILVA, comerciante, divorciado, filho de Pedro Berto da Silva e Orminda Vaz, endereço eletrônico: wagner.vaz@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Hygino Caleiro Filho, nº 4.420, Jardim Noêmia e **ESTEFANIA DA SILVA**, divorciada, filha de Joaquim José da Silva e Tereza Alves da Silva, endereço eletrônico: estefania.vaz@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Hygino Caleiro Filho, nº 4.420, Jardim Noêmia, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **MARLUCIA BEZERRA DE ARAUJO SOUZA**, CPF/MF nº 178.695.848-19, RG nº 27.620.994-1-SSP/SP, brasileira, viúva, filha de Francisco Paulo de Araujo e Marly Bezerra de Araujo, diretora de empresa, endereço eletrônico: fornofornalha@21234@gmail.com, residente e domiciliada na cidade de Cristais Paulista-SP, na Avenida Joaquim Bizarro, nº 2.030, Jardim Residencial Recreio, pelo preço de **R$312.500,00** na data do título.

A(O) escrevente:- _____.
Patrícia de M. A. Silva
Escrevente Substituto

R.13/45.479 - em 19 de agosto de 2022.
Protocolo nº. 339.649 de 26 de julho de 2022.
Selo Digital nº 111013321BQ000378707JF225.

Por **Instruemnto Particular** mencionado na AV.10 desta, **MARLUCIA BEZERRA DE ARAUJO SOUZA** já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para o **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04, **em garantia do empréstimo no valor de R$249.559,26** que deverá ser pago em 387 prestações, por meio de encargos mensais, com Taxa efetiva anual de juros de 9.8000%; Taxa nominal anual de juros de 9.3855%; Taxa efetiva mensal de juros de 0.7821%; Taxa nominal mensal de juros de 0.7821%, tendo como Sistema de Amortização – SAC (Sistema de Amortização Constante), vencendo-se a primeira prestação em 14/08/2022 e a última prestação em 14/10/2054, no valor inicial de R$2.786,83. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R$315.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:- _____.
Patrícia de M. A. Silva
Escrevente Substituto

=CONTINUA NA FICHA 04=

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0045479-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0045479-98

Matrícula	Ficha
45.479	04

FRANCA, 18 de outubro de 20 23

R.14/45.479 - em 18 de outubro de 2023 - Dação em Pagamento.
Protocolo nº 353.533 de 02 de outubro de 2023.
Selo digital nº 111013321OY000477142IX23M.

Por **Escritura Pública** datada de 13 de setembro de 2023, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, (Livro nº 3.586, fls. 381/385), 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, MARLUCIA BEZERRA DE ARAUJO SOUZA**, nascida aos 26 de maio de 1974, já qualificada, **TRANSMITIU O IMOVEL A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de **R$214.050,00** na data do título. **VALOR VENAL R$31.071,55.**

A(O) escrevente:- Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.15/45.479 - em 18 de outubro de 2023. Cancelamento.
Protocolo nº. 353.533 de 02 de outubro de 2023.
Selo digital nº 111013331GW000477144OW23V

Por **Escritura** mencionada no R.14 desta, firmada pelo **ITAU UNIBANCO S/A, fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R$249.559,26 constituída pelo R.13 desta matricula.**

A(O) escrevente:- Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRRTW-VKZJ6-6W2PG-8HWZJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRRTW-VKZJ6-6W2PG-8HWZJ

Matrícula *Ficha*

Verso

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Certifica que nada mais consta alem 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.

Emolumentos.: R$ 40,91	**Sinoreg:** R$ 2,15	**Estado:** R$ 11,63	**Ipesp.:** R$ 7,96
Justiça.: R$ 2,81	**MP.:** R$ 1,96	**ISS.:** R$ 2,05	**Total:** R$ 69,47

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 Justica-SP.

[1110133C3IP000490301BM23

Franca. 13 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado