LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
86.310	01

FRANCA, **11 de junho de 2019**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 02, localizado no pavimento térreo, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMOM", situado nesta cidade de Franca-SP, com frente para a ***RUA VITÓRIO FERRARO nº 681***, edificado sobre um terreno com a área de 220,00 m², identificado como lote nº 03 da quadra nº 05, do loteamento **PROLONGAMENTO DO PARQUE DAS ESMERALDAS**, encerrando a área útil privativa de 70,2100 m², área comum de 7,6550 m², perfazendo uma área total construída de 77,8650 m², uma área privativa livre não construída, localizada do lado direito do próprio apartamento, de quem se coloca de frente para a fachada principal do edifício, com 6,7750 m² e mais uma área livre comum não construída designada área de circulação de pedestres e direito de uso indeterminado de uma vaga de garagem no estacionamento coletivo descoberto para utilização de 01 veículo tipo passeio de pequeno porte, localizada no pavimento térreo, com 11,6125 m², totalizando 96,2525 m² de área construída e não construída, o qual corresponde uma fração ideal no terreno de 25,3296% ou 55,7251 m² ideais; apartamento esse localizado do lado direito de quem se coloca de frente para a fachada principal do edificio.
(CONTRIBUINTE nº 2.13.05.021.03.00 da PM de Franca-SP**).**

PROPRIETÁRIA: ELAINE PRIMON, RG nº 17.730.033-4-SSP-SP, CPF nº 073.186.588-08, filha de Arnaldo Primon e Leslie Guiraldeli Primon, brasileira, designer de interiores, divorciada, residente e domiciliada na Avenida São Vicente, 5280, Vila Santa Rita, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03 de 23.12.2014 e R. 05 de 11.06.2019, ambos da M/50.965 e R. 17.907 de 11.06.2019, Livro 3 - Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

Prenotação nº 195.926 de 09/05/2019. Selo Digital: 1238283111616B0019592619J

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

Av. 1/86.310 - *(alteração de cadastro)*
em 11/06/2019. Prenotação nº 195.926 de 09/05/2019. Selo Digital: 1238283311616F00195926197

Pelo Instrumento Particular de Averbação de Construção, de Registro de Especificação, Instituição e Convenção de Condomínio, Convenção de Condomínio e Requerimento, datados de 24 de abril de 2019 e Certidão nº 596936, expedida em 11.04.2019, pela

Modelo 01

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2F62FE85-A5E0-4217-B21D-D0CCDE1C0D7E 2F62FE85

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

CNM: 123828.2.0086310-62

Matrícula	Ficha
86.310	**01** Verso

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 *2.13.05.021.03.02***.

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

R. 2/86.310 - *(compra e venda)*
em 16/08/2021. Prenotação nº 216.244 de 29/07/2021. Selo Digital: 1238283211ECB10021624421B

Pelo Instrumento Particular nº 10161327706, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado em São Paulo-SP, aos 19 de julho de 2021, a proprietária **ELAINE PRIMON**, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Avenida São Vicente, 5280, Chácara Espraiado, na cidade de Franca-SP, já qualificada, ***vendeu*** o imóvel objeto desta matrícula, a **RAMON HENRIQUE MONTALVÃO SILVA**, RG nº 54.809.704-5-SSP-SP, CPF nº 459.940.158-73, brasileiro, prenseiro, solteiro, maior, endereço eletrônico montalvaoramonhenrique@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Vitório Ferraro, 321, Parque das Esmeraldas, na cidade de Franca-SP e **ARIANY CRISTINA SILVA**, RG nº 55.828.300-7-SSP-SP, CPF nº 447.625.158-76, brasileira, ecommerce master 1, solteira, maior, endereço eletrônico arianycsilva@outlook.com, residente e domiciliada na Rua Valtevir Mendonça, 351, Residencial Peres Elias, na cidade de Franca-SP, ***uma parte ideal correspondente a 50% cada um***. Consta do instrumento declaração da outorgante, nos termos da Lei nº 9.278/1996 e artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, de que *não se enquadra nas restrições quanto ao reconhecimento de união estável.* **Valores e Forma de Pagamento**: Valor econômico da transação: R$ 180.000,00, dos quais R$ 22.934,40 representam recursos próprios; R$ 4.065,60 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e R$ 153.000,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R$ 25.319,79. Valor do bem para imposto de transmissão: R$ 180.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCREVENTE:
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2F62FE85-A5E0-4217-B21D-D0CCDE1C0D7E 2F62FE85

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

R. 3/86.310 - *(alienação fiduciária)*
em 16/08/2021. Prenotação nº 216.244 de 29/07/2021. Selo Digital: 1238283211ECB200216244219

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **RAMON HENRIQUE MONTALVÃO SILVA** e **ARIANY CRISTINA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, ***alienaram fiduciariamente***, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A (Nome Fantasia:** EST UNIF), inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, cidade de São Paulo-SP, CEP.: 04344-902, endereço eletrônico unidadeatendimentoafiscalizacao@correio.itau.com.br, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978 aos 22.08.1944, **Representantes Legais / Procuradores**: JEAN PIERRE DOS SANTOS, RG nº 54.521.556-0-SSP-SP, CPF nº 434.486.988-57, brasileiro, consultor, solteiro, endereço eletrônico não informado e RANULFO DA ROCHA SILVA, RG nº 35.228.251-4, CPF nº 222.833.068-09, brasileiro, consultor, casado, endereço eletrônico não informado, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara, cidade de São Paulo-SP, **Beneficiário Final**: não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R$ 153.000,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes**: efetiva de 6,9000% a.a., nominal de 6,6909% a.a. e efetiva e nominal de 0,5575% a.m, na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, enquadramento do financiamento: SFH, sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **Forma, Local e Meio de Pagamento**: 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 19.08.2021, no valor de R$ 1.328,83, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação**: 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R$ 180.000,00. **Outorga de Procurações**: na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Modelo 01

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2F62FE85-A5E0-4217-B21D-D0CCDE1C0D7E 2F62FE85

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

Matrícula **86.310** | Ficha **02** Verso

A ESCREVENTE:
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 4/86.310 - *(CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)*
em 03/04/2024. Prenotação nº 240.563 de 26/12/2023. Selo Digital: 1238283J4130280024056324R

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 - 123828.2.0086310-62)**. 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. 5/86.310 - *(consolidação da propriedade fiduciária)*
em 03/04/2024. Prenotação nº 240.563 de 26/12/2023. Selo Digital: 1238283311302900240563 24P

Pelo Instrumento Particular datado de 22 de dezembro de 2023 e Requerimento datado de 02 de janeiro de 2024, ambos em Curitiba-PR, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, extraídos sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01096990C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciantes **RAMON HENRIQUE MONTALVÃO SILVA** e **ARIANY CRISTINA SILVA**, já qualificados, regularmente intimados, tivessem purgado a mora reclamada, e em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo à ***consolidação da propriedade*** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A** (nome fantasia: ITAÚ UNIBANCO), com sede na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo, CEP: 04344-902, endereço eletrônico itaujudicial@itau-unibanco.com.br, já qualificado, representante legal: Pio Carlos Freiria Junior, CPF nº 496.180.839-34, brasileiro. Valor de avaliação para efeito de leilão R$

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2F62FE85-A5E0-4217-B21D-D0CCDE1C0D7E 2F62FE85

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

180.000,00. Valor econômico da transação: R$ 180.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R$ 31.181,87. Valor do bem para imposto de transmissão: R$ 180.000,00. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCREVENTE:
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

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

**** VIDE CERTIDÃO 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=2F62FE85-A5E0-4217-B21D-D0CCDE1C0D7E 2F62FE85

86.310

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
438444.

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 **86310** (CNM - **123828.2.0086310-62**), 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). **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.** ***CERTIFICO ainda, que em 10/07/2024, foi prenotado sob nº 246496 (Instrumento Particular) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).***
Número do último ato praticado:5.
O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 15 de julho de 2024.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **DOUGLAS VICTOR DE OLIVEIRA – Escrevente Autorizado.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R$	42,22
Estado	R$	12,00
Secretaria da Fazenda	R$	8,21
Registro Civil	R$	2,22
Tribunal de Justiça	R$	2,90
Ministério Público	R$	2,03
Município	R$	2,11
Total	**R$**	**71,69**

**Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022*
**Certidão margeada no título.*

Selo Digital: 1238283C3134C70043844424L

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 .

R**ua 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=2F62FE85-A5E0-4217-B21D-D0CCDE1C0D7E 2F62FE85