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 ****

Data da Impressão: 06/11/2024 07:32:53 - 07:35
Protocolo: 366729 -
Documento: 38953

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPUNU-PD252-4U9C3-6P7XW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM nº: 111013.2.0038953-82

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

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

Matrícula 38.953 | Ficha 01

FRANCA, 15 de setembro de 19 86.

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na cidade de São José da Bela Vista, desginado lote B com as seguintes dimensões e confrontações:- Começa num ponto comum de divisa numa distância de ---- 13,30 metros da rua Rio Branco, segue pela Rua Sete de Setembro, numa distância de 13,00 metros, deflete à direita confrontando com Espólio de Luis Martins, numa distância de 18,30 metros, deflete à direita confrontando com Ercidio Panice, numa distância de 13,50 metros, deflete à direita confrontando com o lote "A" remanescente, numa distância de 18,648 metros, chegando ao ponto onde teve início esta descrição, perfazendo uma área de 244,78 metros quadrados.

CONTRIBUINTE Nº:- 03 - 92 - 12

PROPRIETÁRIA:- PARÓQUIA DA IGREJA MATRIZ DE SÃO JOSÉ DA BELA-VISTA-SP., inscrita no CGC/MF sob nº 45.313.061/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 38.951

O OFICIAL:- _____.
NADIA RODRIGUES ALVES MARCONDES LUZ LIMA
OFICIAL MAIOR

AV. 1/38.953 em 15 de setembro de 1.986.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento, datado de 11 de agosto de 1.986, em virtude de DESMEMBRAMENTO, requerido pela proprietária.

A escrevente autorizada:- _____.
IONE APARECIDA ANDREO PINTO
ESCREVENTE AUTORIZADA

R.2/38.953 em 28 de novembro de 1.986.

Por escritura de venda e compra, datada de 8 de outubro de --- 1986, lavrada nas notas do Cartório do Registro Civil das Pes-

(continua no verso)...

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0038953-82

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPUNU-PD252-4U9C3-6P7XW

Matrícula 38.953 | Ficha 01 verso

soas Naturais e Anexos de São José da Bela Vista (Lº 72 fls.- 017), PARÓQUIA DA IGREJA MATRIZ DE SÃO JOSÉ DA BELA VISTA, já qualificada, no ato representada poe seu bastante procurador - Sebastião Fábio Girolamo, RG 5.190.027-SP, CPF 930.582.848-53, brasileiro, solteiro, maior, capaz, religioso, residente e domiciliado em Pedregulho-SP, transmitiu o imóvel à JOSÉ DIOGO FERREIRA FILHO, brasileiro, lavrador, RG 7.827.810-SP, CPF nº...- 040.381.198-82, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com Dª LUZIA RAMOS FERREIRA, brasileira, do - lar, filha de Alberto Felisberto Ramos e de Dª Maria José Ramos, CPF dependente do marido, nº 040.381.198-82, residentes e domiciliados em Sao José da Bela Vista-SP, pelo preço de ....- Cz$ 1.500,00.

A escrevente autorizada :-

IONE APARECIDA ANDREO PINTO
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV. 03/38.953 - em 29 de maio de 2018.
Protocolo nº. 292.834 de 15 de maio de 2018.

Por **FORMAL DE PARTILHA** expedida em 09 de junho de 2011, subscrita por Adonira Soares Paim de Sene, Diretora da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Franca-SP e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Varner Hugo Albernaz, da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Franca-SP, e **aditamento** datado de 16 de março de 2018, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Varner Hugo Albernaz, da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca de Franca-SP, extraídos dos autos do **processo nº 0003723-41.2011.8.26.0196 - nº de ordem: 357/2011,** conforme sentença datada de 13 de maio de 2011, que transitou em julgado no dia 06 de junho de 2011, **sendo o referido aditamento expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet**, consta que foi construída no imóvel objeto desta matrícula **UMA CASA DE MORADIA que recebeu o número 233 de frente para a Rua SETE DE SETEMBRO, com a área construída de 82,67ms2.**, conforme prova certidão expedida em 16 de abril de 2018, pela Prefeitura Municipal de São José da Bela Vista-SP. **VALOR R$147.662,67.**

Mod. I - 18 — 3000 — 7/86

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 ****

CNM nº: 111013.2.0038953-82

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPUNU-PD252-4U9C3-6P7XW

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 11.101-3

Matrícula	Ficha
38.953	02

FRANCA, 29 de maio de 20 18

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

AV. 04/38.953 - em 29 de maio de 2018.
Protocolo nº. 292.834 de 15 de maio de 2018.

Por **FORMAL DE PARTILHA** mencionado na AV.03 desta, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros para com INSS, número 001112018-88888112, emitida em 03 de maio de 2018, válida até 30 de outubro de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.03, desta matrícula.

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

AV. 05/38.953 - em 29 de maio de 2018.
Protocolo nº. 292.834 de 15 de maio de 2018.

Por **FORMAL DE PARTILHA** mencionado na AV.03 desta, é feita a presente averbação para constar que o número do RG. de **LUZIA RAMOS FERREIRA** é **27.097.148-8-SSP/SP**, e do CPF/MF atualmente é **145.480.668-02**.

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

AV. 06/38.953 - em 29 de maio de 2018.
Protocolo nº. 292.834 de 15 de maio de 2018.

Por **FORMAL DE PARTILHA** mencionado na AV.03 desta e **Certidão de Óbito** extraída do termo número 35538, Livro C nº 122 e fls.187, expedida em 24 de abril de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas - 1º. Subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar o **falecimento de JOSE DIOGO FERREIRA FILHO** ocorrido no dia 21 de abril de 2006.

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

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Mod. - I-18 - Gráfica e Off-Set Três Colinas

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0038953-82

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPUNU-PD252-4U9C3-6P7XW

Matrícula 38.953 | Ficha 02 Verso

R. 07/38.953 - em 29 de maio de 2018.
Protocolo nº. 292.834 de 15 de maio de 2018.

Por **FORMAL DE PARTILHA** mencionado na AV.03 desta, **dos bens deixados pelo falecimento de JOSE DIOGO FERREIRA FILHO, FOI PARTILHADO a LUZIA RAMOS FERREIRA,** CPF/MF nº. 145.480.668-02, RG nº 27.097.148-8-SSP/SP, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada em São José da Bela Vista-SP, **uma parte ideal correspondente a 3/6 ou 50% do imóvel avaliado em R$4.136,78 na data do feito, a parte ideal no valor de R$2.068,39 na data do feito; a EDNA RAMOS FERREIRA**, CPF/MF nº. 138.702.158-36, RG nº. 21.354.840-9-SSP/SP, brasileira, solteira, proprietária, residente e domiciliada em São José da Bela Vista-SP; **DONIZETI RAMOS FERREIRA**, CPF/MF nº. 182.752.428-60, RG nº. 18.198.701-SSP/SP, brasileiro, corretor de seguros, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência das Leis 6.515/77 e 10.406/02, com **PAULA CRISTIANE SALVADOR**, CPF/MF nº. 129.545.488-27, RG nº. 22.168.902-3-SSP/SP, brasileira, analista de seguros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP e a **VALDEIR JOSE RAMOS FERREIRA**, CPF/MF nº. 144.047.048-01, RG nº. 25.042.444-7-SSP/SP, brasileiro, solteiro, lavrador, nascido aos 13 de janeiro de 1973, residente e domiciliado em São José da Bela Vista-SP, **uma parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel avaliado em R$4.136,78 na data do feito, a parte ideal no valor de R$689,46 na data do feito. A CADA UM DOS HERDEIROS. VALOR VENAL R$7.858,31.**

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

AV. 08/38.953 - em 20 de maio de 2021.
Protocolo nº 325.085 de 06 de maio de 2021.
Selo Digital nº 111013331GG000267625MU21F.

Por **FORMAL DE PARTILHA** expedido em 10 de dezembro de 2020, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Varner Hugo Albernaz e por Russel Santana Israel, da 1ª Vara de Família das Sucessões desta Comarca de Franca-SP, extraído dos autos do **processo nº 1025448-25.2018.8.26.0196 - número de ordem 1646/2018**, conforme sentença datada de 30 de setembro de 2020, que transitou em julgado no dia 16 de novembro de 2020, **sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet**, e **Certidão de Óbito** extraída da matrícula nº 122754 01 55 2018 4 00041 212 0019307-11, expedida em 10

*** CONTINUA - NA FICHA 03 ***

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPUNU-PD252-4U9C3-6P7XW

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 38.953 | Ficha 03

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP
CNS 11.101-3

FRANCA, 20 de maio de 20.21

de janeiro de 2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta Comarca de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar o **falecimento de LUZIA RAMOS FERREIRA ocorrido no dia 08 de janeiro de 2018.**

A(O) escrevente:- _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

R. 09/38.953 - em 20 de maio de 2021.
Protocolo nº 325.085 de 06 de maio de 2021.
Selo Digital nº 111013321YJ000267626WX21V.

Por **FORMAL DE PARTILHA** mencionado na AV.08 desta, **dos bens deixados pelo falecimento de LUZIA RAMOS FERREIRA, proprietária de uma parte ideal correspondente a 3/6 ou 50% do imóvel, a parte ideal no valor de R$3.929,16 na data do feito; FOI PARTILHADO a EDNA RAMOS FERREIRA**, CPF/MF nº 138.702.158-36, RG nº. 21.354.840-9-SSP/SP, brasileira, proprietária, solteira, nascida aos 18 de novembro de 1967, José Diogo Ferreira Filho e Luzia Ramos Ferreira, residente e domiciliada na Rua 7 de setembro, nº 233, Centro, São José da Bela Vista-SP; **DONIZETI RAMOS FERREIRA**, CPF/MF nº. 182.752.428-60, RG nº. 18.198.701-SSP/SP, brasileiro, corretor de seguros, nascido aos 14 de junho de 1965, filho de José Diogo Ferreira Filho e Luzia Ramos Ferreira, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência das Leis 6.515/77 e 10.406/02, com **PAULA CRISTIANE SALVADOR**, CPF/MF nº. 129.545.488-27, RG nº. 22.168.902-3-SSP/SP, brasileira, advogada, nascida aos 25 de janeiro de 1972, filha de João Batista Salvador e Apparecida Christiano Salvador, residentes e domiciliados na Rua General Osório, nº 316, apartamento 43, São Paulo-SP'e a **VALDEIR JOSE RAMOS FERREIRA**, CPF/MF nº. 144.047.048-01, RG nº. 25.042.444-7-SSP/SP, brasileiro, solteiro, tratorista, nascido aos 13 de janeiro de 1973, filho de José Diogo Ferreira Filho e Luzia Ramos Ferreira, residente e domiciliado na Rua 7 de setembro, nº 233, Centro, São José da Bela Vista-SP; **uma parte ideal correspondente a 1/6 ou 16,66% do imóvel, a parte ideal no valor de R$1.309,72 na data do feito. A CADA UM DOS HERDEIROS. VALOR VENAL R$4.838,84.**

A(O) escrevente: _____.

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

-CONTINUA NO VERSO-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPUNU-PD252-4U9C3-6P7XW

Matrícula 38.953 | Ficha 03 Verso | CNS 11.101-3

R.10/38.953 - em 05 de maio de 2022.
Protocolo nº 336.881 de 03 de maio de 2022.
Selo Digital nº 111013321QV000350546MK225.

Por **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010308919,** emitida em 20 de abril de 2022 na cidade de São Paulo-SP, **EDNA RAMOS FERREIRA**, **VALDEIR JOSE RAMOS FERREIRA** e **DONIZETI RAMOS FERREIRA** casado com **PAULA CRISTIANE SALVADOR**, residentes e domiciliados na Rua Maria Lucia Duarte,nº 535, Casa Vila Pirituba, São Paulo-SP, todos já qualificados, **DERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **em garantia da dívida assumida por DONIZETI RAMOS FERREIRA**, já qualificado, **no valor do empréstimo de R$97.783,50, que será pago em 240 parcelas mensais, com vencimento da 1ª parcela em 20/06/2022 e vencimento da última parcela em 20/04/2042, tendo como INTERVENIENTES GARANTIDORES:- EDNA RAMOS FERREIRA, VALDEIR JOSE RAMOS FERREIRA** e **DONIZETI RAMOS FERREIRA** casado com **PAULA CRISTIANE SALVADOR**, todos já qualificados, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. O emitente, em se tratando de pessoa física, declara que não está vinculado à Previdência Social como empregador e não é contribuinte na qualidade de produtor rural e não se sujeita às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Tudo nos termos da cédula que fica digitalizada nesta serventia.

A(O) escrevente:

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV.11/38.953 - em 05 de novembro de 2024 - Consolidação.
Protocolo nº 366.729 de 23 de outubro de 2024.
Selo digital nº 111013331CG000573502PH24E.

Por **Requerimnto** datado de 22 de outubro de 2024, **expedido de forma digital**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **1) EDNA RAMOS FERREIRA, 2) VALDEIR JOSE RAMOS FERREIRA** e **3) DONIZETI RAMOS FERREIRA** casado com **PAULA CRISTIANE SALVADOR**, todos já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de

*** CONTINUA NA FICHA 04 ***

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPUNU-PD252-4U9C3-6P7XW

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0038953-82

Matrícula	Ficha
38.953	04

FRANCA, 5 de novembro de 20 24

recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R$220.000,00.**

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

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.

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.

Franca, 6 de novembro de 2024.

1110133C3SQ000573503CE244

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar