

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

24.204

Ficha

01

2º REGISTRO IMOBILIÁRIO E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

FRANCA, 12 de março de 1997

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP., constituído de parte do lote nº 08 da quadra nº 32, no loteamento denominado **ANTÔNIO DELLA-TORRE**, medindo 16,00 m de frente para a **AVENIDA ALBERTO PULICANO**; por 25,00 m aos fundos, confrontando com parte do lote nº 08 da quadra nº 32 (área remanescente); pelo lado direito com 60,00 m, confrontando com parte do lote nº 07, e pelo lado esquerdo com 51,00 m, confrontando com a **RUA DURVALINO PELICIARI**, encerrando a área de 1.482,60 m². Nas áreas dos lotes de esquina foram abatidos a área referente ao arco de seus respectivos raios tomados como base os ângulos correspondentes.

(CONTRIBUINTE nº 2.14.08.032.08.00 da PM de Franca-SP.).

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ CARLOS RAVAGNANI CRISPIM**, RG nº 17.451.324-SSP/SP, CPF nº 055.007.938-61, industrial e sua mulher **AUGUSTA ELEUTÉRIA NASCIMENTO CRISPIM**, RG nº 21.189.321-3-SSP/SP, CPF nº 060.379.158-14, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Marques nº 1854, apto. 43, A e **EVILTON LEME DO PRADO**, RG nº 14.190.622-SSP/SP, CPF nº 058.908.788-67, industrial e sua mulher **ELIANE CEZARINA CRISPIM PRADO**, RG nº 18.334.352-SSP/SP, CPF nº 109.035.168-29, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Abílio Coutinho nº 1001, Bairro São Joaquim.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 de 09.01.1997 da M/ 24.019 deste Registro.

A ESCREVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 1 - (*compra e venda*)
em 02 de junho de 2003. Protocolo nº 60.266 de 27.06.2003.

Pela escritura de 26 de junho de 2003, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1020 Folhas nº 161, os proprietários **JOSÉ CARLOS RAVAGNANI CRISPIM** e sua mulher **AUGUSTA ELEUTÉRIA NASCIMENTO CRISPIM**, já qualificados, venderam a parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 21.350,00, a **EVILTON LEME DO PRADO** e sua mulher

MOD. 27 - 3.000 - GOTCL

(continua no verso...)



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3 F2F852B9>

CNM: 123828.2.0024204-43

Matrícula

24.204

Ficha

01
Verso**ELIANE CEZARINA CRISPIM PRADO**, já qualificados.

A ESCREVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 2 - (*ex-officio*)
em 02 de julho de 2003.Procede-se a presente averbação *ex-officio*, de conformidade com o artigo 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, para constar que o R. 01 da presente **foi praticado em 02 de julho de 2003**, e não como constou por equívoco no referido ato.

A ESCREVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 3/24.204 - (*doação*)
em 17/12/2018. Prenotação nº 191.470 de 29/11/2018. Selo Digital: 123828321118B10019147018A

Pela Escritura Pública de 23 de novembro de 2018, lavrada pelo Cartório do 2º Serviço Notarial e Mais Anexos de Ibiraci-MG, Livro nº 248 Folhas nº 045/047, os proprietários **EVLTON LEME DO PRADO**, RG nº 14.190.622-4-SSP-SP, e sua mulher **ELIANE CEZARINA CRISPIM PRADO**, RG nº 18.334.352-9-SSP-SP, auxiliar de escritório, já qualificados, doaram o imóvel objeto desta matrícula, à sua filha **SUELLEN LEME DO PRADO SOARES**, RG nº 45.568.308-6-SSP-SP, CPF nº 410.725.048-20, veterinária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Denis de Melo Soares, RG nº 29.552.776-6-SSP-SP, CPF nº 034.890.056-27, professor universitário, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ismael de Barros, 176, apto 1502, Bairro Rio Vermelho, na cidade de Salvador-BA. Ao imóvel desta foi atribuído o valor de R\$ 335.343,82. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCREVENTE:

(FERNANDA CRISTINA FREITAS DA SILVA)

Av. 4/24.204 - (*divórcio*)
em 28/04/2023. Prenotação nº 232.630 de 29/03/2023. Selo Digital: 1238283311A9120023263023O

Pela Escritura Pública de 24 de março de 2023, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3 F2F852B9>

.onr

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

saec

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

24.204

Ficha

02

FRANCA, 28 de abril de 2023

Franca-SP, Livro nº 1678 Folhas nº 179/182 e Certidão de Casamento matrícula nº 122754.01.55.2014.3.00009.132.0002416-70, extraída do Termo nº 2416, lavrado às Folhas nº 132 do Livro B-0009-AUX, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Franca-SP, aos 19.04.2023, com a averbação da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Franca-SP, Dr. Varner Hugo Albernaz, em 19 de junho de 2020, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos (processo nº 2020/000595 - 1011350-64.2020.8.26.0196), procedo à presente averbação para constar que *foi homologado o divórcio* do casal **SUELLEN LEME DO PRADO SOARES** e **DENIS DE MELO SOARES**, filho de Aparecido Soares e Elenir Isoldina de Melo Soares, nascido em 08.10.1978, endereço eletrônico não informado, já qualificado, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja, **SUELLEN LEME DO PRADO**, com a alteração já averbada no assentamento civil. 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.

A ESCREVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/24.204 - (*retificação da denominação do bairro*)

em 28/04/2023. Prenotação nº 232.630 de 29/03/2023. Selo Digital: 1238283311A9130023263023M

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 04 e Lei Municipal nº 3547 de 13.04.1989, arquivada nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar que o nome correto do loteamento Antônio Della-Torre, bairro de localização do imóvel objeto desta matrícula, é **DISTRITO INDUSTRIAL ANTÔNIO DELLA TORRE**, e não como constou. 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.

A ESCREVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/24.204 - (*compra e venda*)

em 28/04/2023. Prenotação nº 232.630 de 29/03/2023. Selo Digital: 1238283211A9140023263023M

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 04, a proprietária **SUELLEN LEME DO PRADO**, filha de Evilton Leme do Prado e Eliane Cezarina Crispim Prado, nascida em

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3> F2F852B9

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saeC

Matrícula

24.204

Ficha

02

Verso

20.08.1991, médica veterinária, residente e domiciliada na Rua Abílio Coutinho, 1001, Bairro São Joaquim, Franca-SP, CEP: 14406-355, endereço eletrônico não informado, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 444.000,00, a **LEONARDO CÉSAR MASSON**, RG nº 46.382.956-SSP-SP, CPF nº 390.791.158-00, brasileiro, corretor de imóveis, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CAMILA DE OLIVEIRA REIS MASSON**, RG nº 52.351.068-8-SSP-SP, CPF nº 450.574.918-57, brasileira, atendente negocial, residentes e domiciliados na Rua Primo Pizzo, 2695, Residencial Palermo, Franca-SP, CEP: 14408-062, ambos com endereço eletrônico não informado. 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:** Valor da transação: R\$ 444.000,00. Valor Venal: R\$ 443.124,00. Valor para imposto de transmissão: R\$ 444.000,00. **Forma de Pagamento:** sendo, o valor da transação, pago em moeda corrente nacional, do qual 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. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCREVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 7/24.204 - (*CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula*)

em 20/07/2023. Prenotação nº 235.550 de 06/07/2023. Selo Digital: 1238283E11C74C0023555023E

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 - 123828.2.0024204-43)**. 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:

(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 8/24.204 - (*construção*)

em 20/07/2023. Prenotação nº 235.550 de 06/07/2023. Selo Digital: 1238283311C74D0023555023Y

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3 F2F852B9>

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

24.204

Ficha

03



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

FRANCA, CNM: 123828.2.0024204-43

Pelo Requerimento de 03 de maio de 2023, extraído 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, veiculado através da Central Registradores de Imóveis – Protocolo AC002601552, Certidão nº 43651 e Certidão de Valor Venal nº 45128, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi edificado um **depósito que recebeu o nº 4720 da Avenida Alberto Pulicano**, com 907,00 m² de área construída, concluídos em 31.08.2006 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.014.71643/62-001 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor declarado pelo proprietário R\$ 997.482,32. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R\$ 1.013.572,50. Valor Venal R\$ 359.208,28. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o item 2.3 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCREVENTE:

(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

R. 9/24.204 - (*compra e venda*)

em 23/10/2023. Prenotação nº 238.286 de 03/10/2023. Selo Digital: 1238283211F1300023828623O

Pela Escritura Pública de 29 de setembro de 2023, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1564 Folhas nº 275/277, os proprietários **LEONARDO CÉSAR MASSON** e seu cônjuge **CAMILA DE OLIVEIRA REIS MASSON**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 444.000,00, a **JOSÉ RICARDO DA SILVA FELICE**, RG nº 25.042.876-SSP-SP, CPF nº 150.726.388-04, nascido em 13.02.1973, brasileiro, comerciário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Doutor Armando Salles Oliveira, 800, Vila Toscana, Franca-SP, CEP: 14404-600, endereço eletrônico não informado. **Valores:** Valor da transação: R\$ 444.000,00. Valor Venal: R\$ 443.124,00. Valor para imposto de transmissão: R\$ 444.000,00. **Forma de Pagamento:** sendo, o valor da transação, pago em moeda corrente nacional, do qual 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. Emitida a DOI por esta Serventia.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3> F2F852B9

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saeC

Matrícula
24.204Ficha
03

Verso

CNM: 123828.2.0024204-43**A ESCREVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 10/24.204 - (*alienação fiduciária*)

em 31/10/2023. Prenotação nº 238.925 de 25/10/2023. Selo Digital: 1238283211F5BE0023892523A

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 231649, emitida em 25 de outubro de 2023, em Franca-SP, e Termos Aditivos à referida cédula, datados de 25 de outubro de 2023, em Franca-SP, o **avalista e garantidor fiduciante: JOSÉ RICARDO DA SILVA FELICE**, filho de Osvaldo Dias Felice e Iolanda Rosa da Silva Felice, administrador, residente e domiciliado na Rua Linda Mariani Benedini, 310, Villa Toscana, Franca-SP, CEP: 14404-666, endereço eletrônico josefelice@gmail.com, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED** (nome fantasia: SICOOB PARAISOCRED), CNPJ nº 01.657.678/0001-04, com sede na Rua Pimenta de Pádua, 1358, Centro, São Sebastião do Paraíso-MG, CEP: 37950-010, endereço eletrônico financeiro@sicoobparaisocred.com.br, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. Comparece ainda, na qualidade de **emitente: JOSÉ RICARDO DA SILVA FELICE FRANCA** (nome fantasia: não consta), CNPJ sob nº 68.268.200/0001-63, NIRE JUCESP nº 35111872544, com sede na Rua Achemenides Marques da Silva, 151, Distrito Industrial I, Franca-SP, CEP: 14406-122, endereço eletrônico jricardofelice@com4.com.br, representante legal: não identificados no título, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresário individual. **Valor total da dívida financiada: R\$ 2.500.000,00.** **Destinação do Mútuo:** Não declarada. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** descritos no instrumento da operação derivada, observado: taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,50% e máxima: 20,00%, na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: limite de crédito com garantia guarda-chuva, sistema de amortização: descrito no instrumento da operação derivada. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** descrito no instrumento da operação derivada, ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro, com prazo de vigência/vencimento do limite: 16.08.2033, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** não há carência. **Valor**

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3 F2F852B9>

.onr

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

saec

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

24.204

Ficha

04



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

FRANCA, CNM: 123828.2.0024204-43

de avaliação do imóvel para efeito de leilão R\$ 2.850.000,00. Outorga de Procurações: não declarado no título. **Observação:** conforme cláusula 13^a, nº 11, "g", do título consta que: se, após a excussão do imóvel, o produto resultante não bastar para quitação da dívida, acrescida das despesas, o emitente fiduciante continuará obrigado pelo saldo devedor remanescente, não se aplicando o disposto nos §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da Cédula e Aditivos, que ficam arquivados neste Oficial de Registro de Imóveis. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCREVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 11/24.204 - (averbação de distribuição)

em 25/03/2024. Prenotação nº 242.890 de 18/03/2024. Selo Digital: 12382833112E5200242890244

Pela Certidão Judicial datada de 15 de março de 2024, 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 da Central Registradores de Imóveis – Protocolo AC003431193, expedida pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5^a Vara Cível da Comarca de Franca-SP., Carlos Alberto Frare, extraída dos autos (Processo Digital nº 1005204-65.2024.8.26.0196), instruída com requerimento do exequente datado de 18 de março de 2024, em Franca-SP, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que aos 04 de março de 2024, **foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 282.277,46, em que figuram como exequente **BANCO BRADESCO S/A** (nome fantasia: BRADESCO EST UNIF), CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE JUCESP nº 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo “Cidade de Deus” s/nº, Vila Iara, Osasco-SP, CEP: 06029-900, endereço eletrônico não informado, representante legal: Hernani Zanin Junior, CPF nº 006.037.781-00, brasileiro, beneficiário final: não identificado no título, e executados **EDUARDO BONAFIM MOIRO**, CPF nº 145.485.448-01, endereço eletrônico não informado; **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BORRACHAS FELICE E COUTO ROSA LTDA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 33.905.466/0001-95, NIRE JUCESP nº 35231576314, com sede na Avenida Alberto Pulicano, 4720, Distrito Industrial, Franca-SP, CEP: 14406-100, endereço eletrônico não

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3> F2F852B9

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saeC

Matrícula

24.204

Ficha

04

Verso

123828.2.0024204-43

informado, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, e **JOSÉ RICARDO DA SILVA FELICE**, já qualificado. 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 SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 12/24.204 - (penhora)

em 05/08/2024. Prenotação nº 246.942 de 23/07/2024. Selo Digital: 123828331161510024694224N

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 PH000524633 de 22.07.2024, extraída dos autos (processo nº 10067721920248260196) de Execução Civil do 4º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Eduardo Martins Gasparoto, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representante legal: não identificado no título, contra **JOSÉ RICARDO DA SILVA FELICE**, já qualificado, **FRANÇOISE FERREIRA ANDRADE DO COUTO ROSA**, CPF nº 055.278.456-76, endereço eletrônico não informado, e **TRIBOR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BORRACHAS LTDA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 40.781.345/0001-44, NIRE JUCESP nº 35232418089, com sede na Rua Calixto Rodrigues Cintra, 151, Jardim Simões, Franca-SP, CEP: 14406-273, endereço eletrônico não informado, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, procedo à 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 fiduciante devedor José Ricardo da Silva Felice por força do contrato da alienação fiduciária objeto do R. 10 da presente, para garantia da dívida de R\$ 983.915,80, tendo sido nomeado fiel depositário **JOSÉ RICARDO DA SILVA FELICE**, já qualificado. Para garantia da dívida foram penhorados os imóveis das Matrículas nºs 48.473 e 41.478, a parte ideal correspondente a 25% do imóvel da Matrícula nº 11.168 e os direitos expectativos sobre o imóvel da Matrícula nº 24.204, todas deste Oficial de Registro de Imóveis, o imóvel da Matrícula nº 4.626 do Oficial de Registro de Imóveis de Pedregulho-SP, e os imóveis das

continua na ficha 05



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3 F2F852B9>

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saeC



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

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

24.204

Ficha

05

CNM

123828.2.0024204-43

Matrículas nºs 51.284, 24.197 e 113.357, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis local. Base de cálculo para fins de registro R\$ 122.989,47. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCREVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 13/24.204 - (*cadastro urbano*)

em 18/03/2025. Prenotação nº 250.367 de 30/10/2024. Selo Digital: 1238283311CE630025036725O

Pelo Instrumento Particular datado de 30 de outubro de 2024, em Belo Horizonte-MG, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 31719 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 2.14.08.032.08.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-100 e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP**. 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.

A ESCREVENTE:

(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 14/24.204 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)

em 18/03/2025. Prenotação nº 250.367 de 30/10/2024. Selo Digital: 1238283311CE660025036725I

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 13 e Requerimento datado de 05 de março de 2025, em Franca-SP, instruído 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 IN01274674C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **JOSÉ RICARDO DA SILVA FELICE**, já qualificado, regularmente intimado, tivesse purgado a mora reclamada, e em conformidade com as disposições constantes do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo à consolidação da propriedade do imóvel desta

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3> F2F852B9

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saeC

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

REGISTRO

24.204

Ficha

05

Verso

CNM

123828.2.0024204-43

matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, já qualificada, representante legal: Igor Almeida Resende, CPF nº 075.137.346-07, brasileiro. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 2.850.000,00. Valor econômico da transação: não declarado no título. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 482.700,24. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 3.400.000,00. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva à cédula de crédito bancário nº 231649. 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:

(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3 F2F852B9>

24.204



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

PROTOCOLO N°
250367

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 **24204** (CNM - **123828.2.0024204-43**), 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 autêntico. 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. O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 18 de março de 2025.

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

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: 1238283C3174A80025036725F

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3 F2F852B9>

 .onr

Certidão emitida pelo SREI
[www.registradores.onr.org.br/](http://registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saeC

EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECAA1F9F0D3 F2F852B9>