

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2.º REGISTRO IMOBILIÁRIO E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

24.204

Ficha

01

FRANCA, 12 de março de 19 97

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 ESCRIVENTE:


(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-8ECA1F9F0D3_F2F852B9

CNM: 123828.2.0024204-43

Matrícula

24.204

Ficha

01

Verso

ELIANE CEZARINA CRISPIM PRADO, já qualificados.**A ESCRIVENTE:**
(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 ESCRIVENTE:
(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 **EVILTON 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 ESCRIVENTE:
(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-8ECA1F9F0D3_F2F852B9

.onr

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

saec

LIVRO Nº 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 ESCRIVENTE:

(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 ESCRIVENTE:

(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-8ECA1F9F0D3_F2F852B9

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 comercial, 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 ESCRIVENTE:

(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 ESCRIVENTE:

(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-8ECA1F9F0D3_F2F852B9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

24.204

Ficha

03

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 ESCRIVENTE:

(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: 1238283211F13000238286230

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, comerciante, 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-8ECA1F9F0D3_F2F852B9

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula
24.204Ficha
03
Verso

CNM: 123828.2.0024204-43

A ESCRIVENTE:

(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-8ECA1F9F0D3_F2F852B9

.onr

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

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

24.204

Ficha

04

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 13ª, 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 ESCRIVENTE:

(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 5ª 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 MOURO**, 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-8ECA1F9F0D3_F2F852B9

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-8ECA1F9F0D3_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 Nº 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 ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 13/24.204 - (cadastro urbano)

em 18/03/2025. Prenotação nº 250.367 de 30/10/2024. Selo Digital: 1238283311CE6300250367250

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 ESCRIVENTE:

(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: 1238283311CE6600250367251

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 no 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-8ECA1F9F0D3_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 ESCRIVENTE:
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

.onr

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

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECA1F9F0D3_F2F852B9

24.204



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

PROTOCOLO Nº
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@regisral.com.br - www.regisral.com.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=F2F852B9-148F-4C9D-ADFB-8ECA1F9F0D3_F2F852B9