



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 ****

Página 1 de 5
Data da Impressão: 30/04/2026 07:21:52 - 07:33
Protocolo: 385501 -
Documento: 103993

CNM nº: 111013.2.0103993-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
103.993

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 04 de fevereiro de 2016

IMÓVEL:- APARTAMENTO 01 denominado APARTAMENTO 201, localizado no Térreo do Bloco "B", do Condomínio "RESIDENCIAL INDAÍÁ", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, na Chácara Santo Antônio, designado área "A", com frente para a Rua Acácio de Lima, nº 451, contém uma área útil de 98,72m², área comum de 14,10m², área comum de circulação de garagem com cobertura metálica de 10,65m²; área privativa de garagem com cobertura metálica de 23,34m² e área total de 146,81m², correspondendo a uma fração ideal de 2,0501%, além da área de recuo de terreno não construída que se caracteriza como área de uso exclusivo, com a área de 51,50m2. Cabendo a utilização de 02 vagas de garagem cobertas com cobertura metálica, de números 14 e 78, para estacionamento de um veículo de passeio de pequeno porte, localizadas no térreo do edifício, com acesso pela Rua Acácio de Lima.

CONTRIBUINTE:- 4.21.14.001.06.25.

PROPRIETÁRIA:- SOLOCON - ENGENHARIA DE SOLOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 48.000.640/0001-28.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 81.236, feita em 13 de fevereiro de 2009. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:-


Kleber Geron
Substituto do Oficial

**AV. 01/103.993 - em 04 de fevereiro de 2016.
Protocolo nº 269.705 de 06 de janeiro de 2016.**

X presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio** datado de 18 de dezembro de 2015 e requerimento datado de 21 de dezembro de 2015.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

*** CONTINUA NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 5
Data da Impressão: 30/04/2026 07:21:52 - 07:33
Protocolo: 385501 -
Documento: 103993

CNM nº: 111013.2.0103993-29

Matrícula
103.993

Ficha
01
Verso

CNS 11.101-3

R.02/103.993 - em 17 de novembro de 2017.
Protocolo nº287.716 de 13 de novembro de 2017.

Por escritura datada de 09 de novembro de 2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº1.431, fls.261/264), **SOLOCON - ENGENHARIA DE SOLOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **TRANSMITU O IMÓVEL** a **GUILHERME PUGLIESI BORGES**, CPF/MF nº270.970.768-36, RG nº24.845.990-9-SSP/SP, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e da 10.406/02, com **TACIANA HERMOGENES DE ANDRADE PUGLIESI BORGES**, CPF/MF nº034.482.786-02, RG nº29.552.282-3-SSP/SP, brasileira, bióloga, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$265.166,50 na data do título. A Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº 990D.D539.2934.CA8D, emitida em 14 de junho de 2017, válida até 11 de dezembro de 2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foi transcrita no título e arquivada no referido Tabelião de Notas.

A(O) escrevente:-

ALINE GERONIMINI
Escrevente Autorizada

R.03/103.993 - em 03 de janeiro de 2018.
Protocolo nº 288.755 de 20 de dezembro de 2017.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 06 de dezembro de 2017, **GUILHERME PUGLIESI BORGES** e sua mulher, **TACIANA HERMOGENES DE ANDRADE PUGLIESI BORGES**, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **FERNANDO CESAR LEITE ALVES DE JESUS**, CPF/MF nº 101.266.836-38, RG nº 62.968.616-6-SSP/SP, brasileiro, solteiro, estudante, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$270.000,00 na data do título. Compareceu como fiadora:- **ISA MARIA LEITE**, CPF/MF nº 192.820.526-72, RG nº 535820-SSP/ES, brasileira, solteira, médica, aqui residente e domiciliada.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***



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 ****

Página 3 de 5
Data da Impressão: 30/04/2026 07:21:52 - 07:33
Protocolo: 385501 -
Documento: 103993



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula
103.993

Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 03 de janeiro de 2018

R.04/103.993 - em 03 de janeiro de 2018.
Protocolo nº.288.755 de 20 de dezembro de 2017.

Por Instrumento Particular mencionado no R.03 desta, FERNANDO CESAR LEITE ALVES DE JESUS, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA para a LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº60.250.776/0001-91, em garantia da dívida no valor de R\$387.388,40, sendo R\$77.477,68 referente a cota 214 do grupo 6016, que será paga em 187 (cento e oitenta e sete) parcelas vincendas, no valor inicial de R\$421,82, reajustáveis anualmente de acordo com o INCC - Índice Nacional de Custo da Construção da Fundação Getúlio Vargas, equivalente cada parcela da cota nº 351 do grupo nº 6016, com amortização mensal de fundo comum 02 parcelas de 0,0801%, 184 parcelas de 0,2386% e 01 parcela de 0,2499%; amortização mensal com taxas 02 parcelas de 0,2930%; R\$77.477,68 referente a cota 351 do grupo 6016, que será paga em 187 (cento e oitenta e sete) parcelas vincendas, no valor inicial de R\$421,82, reajustáveis anualmente de acordo com o INCC - Índice Nacional de Custo da Construção da Fundação Getúlio Vargas, equivalente cada parcela da cota nº 514 do grupo nº 6016, com amortização mensal de fundo comum 02 parcelas de 0,0801%, 184 parcelas de 0,2386% e 01 parcela de 0,2499%; amortização mensal com taxas: 02 parcelas de 0,2930%; R\$77.477,68 referente a cota 860 do grupo 6016, que será paga em 187 (cento e oitenta e sete) parcelas vincendas, no valor inicial de R\$421,82, reajustáveis anualmente de acordo com o INCC - Índice Nacional de Custo da Construção da Fundação Getúlio Vargas, equivalente cada parcela da cota nº 1201 do grupo nº 6016, com amortização mensal

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 5
Data da Impressão: 30/04/2026 07:21:52 - 07:33
Protocolo: 385501 -
Documento: 103993

Matrícula
103.993

Ficha
02
Verso

de fundo comum: 02 parcelas de 0,0801%, 184 parcelas de 0,2386% e 01 parcela de 0,2499%; amortização mensal com taxas: 02 parcelas de 0,3013%, 184 parcelas de 0,2959% e 01 parcela de 0,2930%. Consta do instrumento o prazo de carência de 90 (noventa) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante, e que para efeito de leião (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$550.350,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.05/103.993 - em 03 de janeiro de 2018.
Protocolo nº 288.755 de 20 de dezembro de 2017.

Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I- não integram o ativo da administradora; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõem o elenco dos bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.06/103.993 - em 12 de março de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 383.974 de 02 de março de 2026.
Selo digital nº 111013331EX000693048PB26Q.

Por Requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente, a propriedade do imóvel desta matrícula, FICA CONSOLIDADA em nome da fiduciária LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante FERNANDO CESAR LEITE ALVES DE JESUS, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$550.350,00; VALOR ITBI R\$550.000,00.**

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***



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 ****

Página 5 de 5
Data da Impressão: 30/04/2026 07:21:52 - 07:33
Protocolo: 385501 -
Documento: 1033993

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

Matrícula
103.993

Ficha
03

CNM nº: 111013.2.0103993-29

FRANCA, 12 de março de 20 26

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.07/103.993 - em 29 de abril de 2026 - Leilões.
Protocolo nº 385.501 de 09 de abril de 2026.
Selo digital nº 111013331BT000704412RU26I.

Por Requerimento datado em 09 de abril de 2026, expedido de forma digital e assinado eletronicamente, 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, é feita a presente averbação para constar que foi realizado o Primeiro Leilão no dia 30 de março de 2026, e o Segundo Leilão no dia 01 de abril de 2026, assinados por Eduardo Consêntino Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na JUCESP sob nº616, acompanhado de Termo de Quitação, datado de 01 de abril de 2026, assinado digitalmente, considerando-se extinta a dívida em relação ao fiduciante devedor Fernando César Leite Alves de Jesus, exonerando-se a Credora Fiduciária LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, da obrigação de que trata o §4 e 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97 e ratificando-se a consolidação da AV.06 da presente matrícula.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron
Oficial Substituto

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Certifica que nada mais consta além 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 Justiça-SP.

Franca, 30 de abril de 2026.



111013331BT000704413PD268