

CNM nº: 111013.2.0097208-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
97.208

Ficha
01

FRANCA. 28 de outubro de 2013

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 108, localizado no Térreo do Bloco 20, do PARQUE FRANCA GARDEN, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chacara Santa Cruz, na Avenida Santa Cruz, nº 3.255, contendo área total de 113,523 ms2, sendo 48,930 ms2 de área real privativa coberta; 11,250 ms2 de área real de estacionamento descoberto de divisão não proporcional; 53,343 ms2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,000716830, cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga individual e descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do prédio sob nº 640.

CONTRIBUINTE Nº:- 4.11.04.001.21.08.

PROPRIETÁRIOS:- LOURDES DA SILVA SIMPLICIO, CPF/MF nº 764.566.334-00, RG nº 54.015.621-8-SSP/SP, brasileira, empresária, nascida aos 23 de novembro de 1.964 e seu marido JOSE MARQUES DA SILVA, CPF/MF nº 764.566.414-20, RG nº 414.197-SSP/AL, brasileiro, empresário, nascido aos 18 de julho de 1.952, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1.310 feito em 07 de novembro de 2.012 e R.2.387 feito em 28 de outubro de 2.013, ambos da Matrícula nº 84.279. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64

O OFICIAL:

Kleber Geron

Oficial Substituto

g

AV. 01/97.208 - em 28 de outubro de 2013.

Protocolo nº 244.626 de 17 de julho de 2013.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação, e Convenção de Condomínio, datado de 16 de julho de 2.013, aditamento datado de 02 de agosto de 2.013 e requerimento datado de 15 de julho de 2.013.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron

Oficial Substituto

g

*** CONTINUA - NO VERSO ***

CNM nº: 111013.2.0097208-14

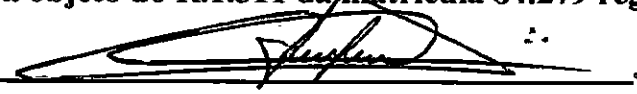
Matrícula
97.208Ficha
01

Verso

AV.02/97.208 - em 28 de outubro de 2013.
Protocolo nº 244.626 de 17 de julho de 2013.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma **Alienação Fiduciária a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 77.902,07 que deverá ser pago em 245 prestações; o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, no valor inicial de R\$ 640,95. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$ 88.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia. **ALIENAÇÃO** esse objeto do R.1.311 da matrícula 84.279 registro anterior desta.

A(O) escrevente:-


Kleber Geron
Oficial Substituto

g

AV.03/97.208 - em 16 de setembro de 2019.
Protocolo nº 307.473 de 06 de setembro de 2019.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$ 77.902,07 mencionada na AV.02 desta matrícula.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

R.04/97.208 - em 16 de setembro de 2019.
Protocolo nº 307.473 de 06 de setembro de 2019.

Por Instrumento Particular mencionado na AV.03 desta, **LOURDES DA SILVA SIMPLICIO** e seu marido **JOSE MARQUES DA SILVA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **CESAR BORGES CINTRA**, CPF/MF nº 331.773.948-73, RG nº 41.479.282-8-SSP/SP, brasileiro, vendedor, solteiro, nascido aos 04 de maio de 1987, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$ 135.000,00 na data do título. Tendo sido utilizado para parte do pagamento recursos do Fundo de

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
97.208

Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 16 de setembro de 20.19

Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no valor de R\$5.748,26.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.05/97.208 - em 16 de setembro de 2019.

Protocolo nº307.473 de 06 de setembro de 2019.

Por Instrumento Particular mencionado na AV.03 desta, **CESAR BORGES CINTRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$108.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25 de setembro de 2019, no valor inicial de R\$923,38. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$135.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV. 06/97.208 em 24 de setembro de 2019.

Procede-se a presente averbação “ex-officio” nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, à vista do título que deu origem a AV.03, R.04 e R.05 desta, digitalizado sob nº. 9294 em 16 de setembro de 2019, para constar que a data do instrumento particular é **22 de agosto de 2019**.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

- CONTINUA NO VERSO -

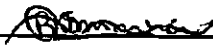
Matrícula
97.208Ficha
02

CNM nº: 111013.2.0097208-14

AV.07/97.208 - em 12 de fevereiro de 2025 - Consolidação.**Protocolo nº 369.977 de 31 de janeiro de 2025.****Selo digital nº 111013331YY000594574OQ25N.**

Por Requerimento datado de 30 de janeiro de 2025, expedido de forma digital e assinado eletronicamente, a propriedade do imóvel desta matrícula, FICA CONSOLIDADA em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **CESAR BORGES CINTRA**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$140.712,42. VALOR ITBI R\$140.712,42.**

A(O) escrevente:-


Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada**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, 13 de fevereiro de 2025.

1110133C3BN000594575LY25A