

Matrícula

20.064

Ficha

01

FRANCA 11 de abril de 1994.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, no loteamento denominado **BAIRRO HIGIENÓPOLIS**, composto do lote nº 15 da quadra nº 31, medindo 10,00 m (dez metros) de frente para a **RUA SÃO TOMAZ DE AQUINO**; por 10,00 m (dez metros) aos fundos, confrontando com o lote nº 07; por 30,00 m (trinta metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 16, e do outro confrontando com o lote nº 14. (CONTRIBUINTE Nº 2.11.01.013.15.00).

PROPRIETARIOS: LUIS EDUARDO FORONI, RG. nº 3.977.123-SSP-SP, brasileiro, químico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com ELIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA FORONI, RG. nº 11.202.311-SSP-SP, brasileira, bancária, portadores do CPF/MF. nº 019.816.568-47, residentes e domiciliados em Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 2 da MX 15.034 de 08.02.1985 do 1º CRIA Local.

A OFICIALA MAIOR: 
(ROSÂNGELA APARECIDA VILAÇA BERTONI)

AV.1 - (abertura)
em 11 de abril de 1994.

A presente matrícula, foi aberta de conformidade com o requerimento de 07 de Março de 1994, passado nesta cidade, requerida pelos proprietários.

A OFICIALA MAIOR: 
(ROSÂNGELA APARECIDA VILAÇA BERTONI)

R. 2 - (venda e compra)
em 08 de novembro de 1999. Protocolo nº 42.161 de 25.10.1999.

Pela escritura de 20 de outubro de 1999, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP., Livro nº 936 Folhas nº 279, os proprietários **LUÍS EDUARDO FORONI** e sua mulher **ELIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA FORONI**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Patrocínio Paulista nº 237, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 8.166,00 a **AVELINO CAETANO DA COSTA**, RG nº (continua no verso)...

Matrícula

20.064

Ficha

01

Verso

M-4.866.686-SSP/MG., CPF nº 174.563.536-49, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **IZABEL LOPES DA COSTA**, RG nº M-4.866.681-SSP/MG., CPF nº 821.796.896-91, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Sebastião do Paraizo nº 970.

A ESCRIVENTE:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

R. 3 - (compra e venda)

em 23/05/2006. Protocolo nº 74.994 de 17/05/2006.

Pela Escritura Pública de 15 de outubro de 2003, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1023 Folhas nº 277, os proprietários **AVELINO CAETANO DA COSTA** e sua mulher **IZABEL LOPES DA COSTA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 17.800,00, a **GILSON LUIZ DA COSTA**, RG nº 20.907.658-6 SSP-SP, CPF nº 098.867.448-39, policial militar, casado com **GLÁUCIA FERNANDA DA COSTA**, RG nº 25.572.900-5 SSP-SP, CPF nº 248.474.798-58, pedagoga, brasileiros, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Demar Tozzi, 591, Bairro São Joaquim, cidade de Franca-SP, Valor Venal R\$ 23.245,78.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 4 - (compra e venda)

em 20/11/2006. Protocolo nº 77.916 de 07/11/2006.

Pelo Instrumento Particular nº 8.0304.6093086-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado nesta cidade aos 07 de novembro de 2006, os proprietários **GILSON LUIZ DA COSTA** e sua mulher **GLÁUCIA FERNANDA DA COSTA**, residentes e domiciliados na Rua Salim Emer, 320, cidade de Franca-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 44.500,00, a **NÉLSON ANTÔNIO FRANÇA**, RG nº M-5.727.010 SSP-MG, CPF nº 698.364.776-91, brasileiro, separado judicialmente, administrador, residente e domiciliado na Rua José Engracia Faria, 794, fundos, Higienópolis, cidade de Franca-SP.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Continua na ficha 02

Matrícula

20.064

Ficha

02

FRANCA, 20 de novembro de 2006

R. 5 - (alienação fiduciária)

em 20/11/2006. Protocolo nº 77.916 de 07/11/2006.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 04, **NÉLSON ANTÔNIO FRANÇA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 71.528,03,, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário, Sul, Quadra 04, lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 70.554,45, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 10,1600% a.a. e efetiva de 10,6467% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 07/12/2006, no valor de R\$ 1.001,31, com prazo de carência para expedição da intimação de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 6 - (construção)

em 13/03/2007. Protocolo nº 79.898 de 02/03/2007.

Pelo requerimento de 1º de março de 2007, Certidão nº 30320/19438, expedida em 27.02.2007, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 4000-2, emitida em 02.03.2007, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa de moradia que **recebeu o nº 450 da Rua São Tomaz de Aquino**, com 47,50 m² de área construída. Deixou de apresentar a CND do INSS, nos termos da Lei nº 8.212/91, por tratar-se de residência unifamiliar, do tipo econômico, de uso próprio, executada sem mão de obra assalariada e com área até 70,00 m². Valor base de cálculo da construção R\$ 31.823,57.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 7/20.064 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 03/04/2024. Prenotação nº 243.077 de 25/03/2024. Selo Digital: 1238283J4130F30024307724M

Matrícula

20.064

Ficha

02

Verso

123828.2.0020064-47

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 - 123828.2.0020064-47). 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:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 8/20.064 - (cancelamento de alienação fiduciária)
em 03/04/2024. Prenotação nº 243.077 de 25/03/2024. Selo Digital: 123828331130F40024307724K

Fica cancelada a alienação fiduciária, no valor de R\$ 70.554,45, objeto do R. 05 da presente, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (nome fantasia: CEF MATRIZ), DIRE JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70092-900, endereço eletrônico: não informado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, já qualificada, representante legal: Claudia Del Bianco Sampaio, CPF nº 810.779.556-34, brasileira, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, nos termos do Instrumento Particular datado de 25 de março de 2024, em Franca-SP, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa do então fiduciante devedor. 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 artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 9/20.064 - (alienação fiduciária)
em 25/04/2024. Prenotação nº 243.792 de 17/04/2024. Selo Digital: 12382832113BFD0024379224C

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 283656, emitida em 17 de abril de 2024, em Franca-SP, o **garantidor fiduciante: NÉLSON ANTÔNIO FRANÇA**, portador do RG nº M-5.727.010-SSP-MG e do RG nº 65.052.179-1-SSP-SP, filho de José Noé França e

continua na ficha 03



Spq.

REGISTRO

20.064

Ficha

03

CNM

123828.2.0020064-47

Luzia Maria de Jesus, nascido em 23.09.1958, comerciante varejista, residente e domiciliado na Rua São Tomás de Aquino, 450, Jardim Francano, Franca-SP, CEP: 14405-012, endereço eletrônico financeiro@premoldfranca.com.br, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SACRAMENTO LTDA - SICOOB SACRAMENTO** (nome fantasia: SICOOB SACRAMENTO), CNPJ nº 71.154.256/0001-00, NIRE JUCEMG nº 31400007075, com sede na Avenida Benedito Valadares, 73, Centro, Sacramento-MG, CEP: 38190-000, endereço eletrônico sacramento316500@sicoobssacramento.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: NELSON ANTONIO FRANCA FRANCA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 71.619.373/0001-93, NIRE JUCESP nº 35112438490, com sede na Rua José Engrácia de Faria, 794, Higienópolis, Franca-SP, CEP: 14405-065, endereço eletrônico financeiro@premoldfranca.com, representante legal: Nelson Antônio França, já qualificado, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresário individual. **Valor total da dívida financiada: R\$ 315.260,03. Destinação do Mútuo: empréstimo. Taxa de Juros e encargos incidentes: efetiva de juros remuneratórios prefixada de 0,5000% a.m. / 6,1677% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: empréstimo - capital de giro, sistema de amortização: Price Mix. Forma, Local e Meio de Pagamento: 36 parcelas mensais, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15.05.2024, com débito em conta corrente, pagáveis na praça de Franca-SP. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão: R\$ 515.292,68. Outorga de Procurações: não declarado no título. Observação: conforme cláusula 14ª, 14.4, 12, "h", do título consta que: se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos, o emitente/devedor continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida, ressalvada a hipótese de extinção do saldo devedor remanescente prevista no § 4º do art. 26-A da Lei nº 9.514/97. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que fica arquivada 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.**

REGISTRO
20.064

Ficha
03
Verso

CNM
123828.2.0020064-47

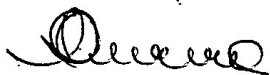
A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 10/20.064 - *(averbação de distribuição)*
em 02/04/2025. Prenotação nº 254.556 de 24/03/2025. Selo Digital: 123828331104E600254556250

Pela Certidão Judicial datada de 17 de janeiro de 2025, 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 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Órgão Nacional dos Registradores - SAEC/ONR (Protocolo AC005312381), expedida pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP, Eduardo Martins Gasparoto, extraída dos autos (Processo Digital nº 1032957-94/2024.8.26.0196), instruída com requerimento do exequente datado de 24 de março de 2025, em Ribeirão Preto-SP, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que aos 26 de dezembro 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\$ 191.599,74, 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: Sérgio Luis Ferreira de Menezes, CPF nº 980.600.668-20, brasileiro, beneficiário final: não identificado no título, e executados **NELSON ANTONIO FRANÇA**, já qualificado, e **NELSON ANTONIO FRANÇA EPP**, CNPJ nº 1619.373/0001-93, já qualificado, representante legal: não identificado no título. 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 ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 11/20.064 - *(cadastro urbano)*
em 13/05/2026. Prenotação nº 264.203 de 23/01/2026. Selo Digital: 123828331195A30026420326D

continua na ficha 04



Sign.

MATRÍCULA

20.064

Ficha

04

CNM

123828.2.0020064-47

Pelo Instrumento Particular nº 06, datado de 29 de janeiro de 2026, em Sacramento-MG, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 36049/2026, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 2.11.01.013.15.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14405-012 - Higienópolis; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB sob código nº; não informado 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.

OFICIAL SUBSTITUTA:

Dono
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 12/20.064 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)
em 13/05/2026. Prenotação nº 264.203 de 23/01/2026. Selo Digital: 123828331195A40026420326B

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 11 e Requerimento datado de 09 de abril de 2026, em Sacramento-MG, instruídos 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 IN01528111C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **NÉLSON ANTÔNIO FRANCA**, já qualificado, regularmente intimada, 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 matrícula, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SACRAMENTO LTDA - SICOOB SACRAMENTO**, representantes legais: Cláudia dos Santos de Souza, CPF nº 904.856.296-15, brasileira e Samuel José de Resende Borges, CPF nº 086.800.386-79, brasileiro, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 515.292,68. Valor econômico da transação: R\$ 515.292,68. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 86.757,62. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 515.292,68. 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 283656. 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.

continua no verso

MATRÍCULA

20.064

Ficha

04

Verso

CNM

123828.2.0020064-47

OFICIAL SUBSTITUTA:


(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital