

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

Matrícula

**53.045**

Ficha

**01**

FRANCA, 17 de janeiro de 2007

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído de parte dos lotes nºs 01 e 40 da quadra nº 21, designado área "B", no loteamento denominado **JARDIM DERMÍNIO**, com a seguinte descrição: inicia-se no alinhamento da **RUA ANA CRUZ JUNQUEIRA**, na divisa com o lote nº 41 da quadra nº 21, de propriedade de Dermínio Imóveis S/C Ltda, no ponto de coordenadas geográficas N(Y) = 7.727.791.8750 e E(X) = 246.002.4945; daí, segue confrontando com o lote nº 41 da quadra nº 21, numa distância de 13,93 m; daí, deflete à direita, confrontando com parte dos lotes nºs 01 e 40 da quadra nº 21, designado área "A", numa distância de 10,00 m; daí, deflete à direita, confrontando com o imóvel nº 1481 da Rua Ana Cruz Junqueira, de propriedade de Orlik Dermínio e sua mulher Áurea Garcia Dermínio, numa distância de 13,93 m; daí, deflete à direita pelo alinhamento da Rua Ana Cruz Junqueira, numa distância de 10,00 m, até encontrar o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando a área de 139,30 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.13.11.018.40.00 da PM de Franca-SP).

**PROPRIETÁRIOS:** **ORLIK DERMÍNIO**, RG nº 4.619.278 SSP-SP, CPF nº 043.591.198-87, proprietário, e sua mulher **AUREA GARCIA DERMÍNIO**, RG nº 10.524.807 SSP-SP, CPF nº 254.520.628-82, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Casali, 1279, cidade de Franca-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** M/39.725 de 26.06.2003 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 1 - (razão)  
em 17/01/2007. Protocolo nº 78.641 de 19/12/2006.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte, datado de 08 de dezembro de 2006, em virtude de desmembramento.

A ESCRIVENTE:

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Matrícula

**53.045**

Ficha

**01**

Verso

**Av. 2 - (alteração de cadastro)**

em 17/01/2007. Protocolo nº 78.641 de 19/12/2006.

Pelo requerimento mencionado na Av. 01 e Certidão de Valor Venal nº 26500-2, emitida em 19.12.2006, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1.13.11.018.45.00**.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

**R. 3 - (doação)**

em 26/11/2007. Protocolo nº 84.367 de 19/11/2007.

Pela escritura pública de 26 de outubro de 2007, lavrada pelo Cartório de Notas de Claraval-MG, Livro nº 010 Folhas nº 144, os proprietários **ORLIK DERMÍNIO**, aposentado, e sua mulher **ÁUREA GARCIA DERMÍNIO**, já qualificados, doaram o imóvel objeto desta matrícula, à sua filha **ROSAURA GARCIA DERMÍNIO CATALAM**, RG nº 18.942.996-3 SSP-SP, CPF nº 159.742.448-00, professora, casada com **PAULO HENRIQUE CATALAM**, RG nº 17.105.303 SSP-SP, CPF nº 071.625.778-57, mecânico, brasileiros, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, 3401, Bairro Planalto, cidade de Nova Serrana-MG. Ao imóvel desta foi atribuído o valor de R\$ 9.146,50. Valor Venal R\$ 19.908,71.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

**R. 4 - (compra e venda)**

em 26/11/2007. Protocolo nº 84.368 de 19/11/2007.

Pela escritura pública de 26 de outubro de 2007, lavrada pelo Cartório de Notas de Claraval-MG, Livro nº 146 Folhas nº 033, a proprietária **ROSAURA GARCIA DERMÍNIO CATALAM**, casada com **PAULO HENRIQUE CATALAM**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 9.146,50, a **ROSALINA MARIA SOARES**, RG nº M-6.935.216 SSP-MG, CPF nº 550.869.186-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Tomé Lopes, 226, Bairro Peixoto,

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

Matrícula

**53.045**

Ficha

**02**

FRANCA, 26 de novembro de 2007

cidade de Cássia-MG. Valor Venal R\$ 19.908,71.

A ESCRIVENTE:

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 5 - (construção)

em 26/11/2007. Protocolo nº 84.369 de 19/11/2007.

Pelo requerimento de 13 de novembro de 2007, Certidão nº 32663, expedida em 07.11.2007, pela Prefeitura Municipal local, e Certidão de Valor Venal nº 35009-5, emitida em 23.11.2007, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa de moradia que **recebeu o nº 1.471 da Rua Ana Cruz Junqueira**, com 65,84 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\$ 43.151,53.

A ESCRIVENTE:

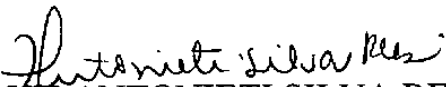
  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 6 - (compra e venda)

em 17/03/2008. Protocolo nº 86.215 de 06/03/2008.

Pelo Instrumento Particular nº 000571185-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 23 combinado com o artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, datado em São Paulo-SP, em 06 de março de 2008, a proprietária **ROSALINA MARIA SOARES**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 30.250,00, sendo R\$ 22.714,00 referentes à utilização da conta vinculada do FGTS, a **JEFFERSON VIDAL BELOTI**, RG nº 27.621.814-0 SSP-SP, CPF nº 186.563.478-61, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua Orestes Tristão, 584, Vila Rezende, cidade de Franca-SP.

A ESCRIVENTE:

  
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

R. 7 - (alienação fiduciária)

em 17/03/2008. Protocolo nº 86.215 de 06/03/2008.

Modelo 01

Continua no verso



Matrícula

**53.045**

Ficha

**02**

Verso

Pelo instrumento particular mencionado no R. 06, **JEFFERSON VIDAL BELOTI**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 42.000,00, para efeito de leilão, à **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$ 22.954,77, que será paga através de 100 prestações, vencida a primeira prestação em 10.03.2008 e a última em 10.06.2016, no valor de R\$ 241,86, com prazo de carência para expedição da intimação de 60 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos, referente ao Consórcio de Imóveis, cota nº 43 do grupo 0326. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.


**A ESCRIVENTE:**

  
(ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS)

Av. 8/53.045 - (cancelamento de alienação fiduciária)  
em 26 de junho de 2017. Protocolo nº 176.118 de 20/06/2017.

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 07 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, nos termos do Instrumento Particular datado de 13 de maio de 2013, em Osasco-SP, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa do então fiduciante devedor.

**A ESCRIVENTE:**

  
(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 9/53.045 - (compra e venda)

em 28/09/2021. Prenotação nº 217.492 de 14/09/2021. Selo Digital: 1238283211F6B20021749221E

Pelo Instrumento Particular nº 001070636-P, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado na cidade de São Paulo-SP, aos 09 de setembro de 2021, o proprietário **JEFFERSON VIDAL BELOTI**, filho de Norivaldo Beloti e Eurípida Vidal Beloti, gerente de loja, endereço eletrônico jefferson.vd@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Orestes Tristão, 564, Vila Rezende, na cidade de Franca-SP, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a **MIZUEL ALVES PEREIRA**, RG nº 22.613.301-1-SSP-SP, CPF nº

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula

**53.045**

Ficha

**03**

FRANCA, **28 de setembro de 2021**

123.538.398-94, filho de Gustavo Alves Pereira e Dionilia Nascimento de Jesus, brasileiro, vendedor, endereço eletrônico mizaelalves.pereira@gmail.com, e sua mulher **ROSANA APARECIDA DE MATOS PEREIRA**, RG nº 22.368.079-5-SSP-SP, CPF nº 190.337.578-93, filha de Jurandir Alfredo de Matos e Maria Custódia Nogueira de Matos, brasileira, vendedora, endereço eletrônico rosanamatos2020@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Francisco Ermando Pulicano, 1930, apto 23, Jardim Pulicano, na cidade de Franca-SP. Consta do instrumento declaração do 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 e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 190.000,00, dos quais R\$ 40.000,00 representam recursos próprios e R\$ 150.000,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 41.460,99. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 190.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro efetuado em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002, em virtude de declaração expressa das partes de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

**A ESCRIVENTE:**

  
(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

R. 10/53.045 - (alienação fiduciária)

em 28/09/2021. Prenotação nº 217.492 de 14/09/2021. Selo Digital: 1238283211F6B30021749221C

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 09, **MIZUEL ALVES PEREIRA** e sua mulher **ROSANA APARECIDA DE MATOS PEREIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A (Nome Fantasia: BRADESCO EST UNIF)**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Iara, na cidade de Osasco-SP, CEP: 06029-900, endereço eletrônico produtosimob@bradesco.com.br, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300027795 em 02.03.1943, **Representantes Legais / Procuradores:** CLEBER GUERZONI OSSE, RG nº 167052263, CPF nº 086.666.848-95, endereço eletrônico não informado, e FELIPE MACEDO SILVEIRA, RG nº 477210338, CPF nº 376.060.718-70, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** não identificado no título, para garantia da dívida e

Matrícula

**53.045**

Ficha

**03**

Verso

cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 150.000,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 7,44% a.a. e efetiva de 7,70% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: SFH, sistema de amortização: Tabela Price. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 338 prestações mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 10.10.2021, no valor de R\$ 1.186,56, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 203.000,00. **Outorga de Procurações:** não declarado no título. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro efetuado em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002, em virtude de declaração expressa das partes de que não se trata da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

**A ESCRIVENTE:**

  
(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 11/53.045 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 24/11/2023. Prenotação nº 237.481 de 11/09/2023. Selo Digital: 1238283E11FBEA0023748123S

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 - 123828.2.0053045-44)**. 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 SUBSTITUTA DO OFICIAL:**

  
(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 12/53.045 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 24/11/2023. Prenotação nº 237.481 de 11/09/2023. Selo Digital: 1238283311FBEB0023748123C

Pelo Instrumento Particular datado de 08 de setembro de 2023, em São Bernardo do

continua na ficha 04





*Seg*

REGISTRO

**53.045**

Ficha

**04**

CNM

**123828.2.0053045-44**

Campo-SP e Requerimento datado de 09 de novembro de 2023, em São Paulo-SP, 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 IN01040383C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciários **MIZUEL ALVES PEREIRA** e seu cônjuge **ROSANA APARECIDA DE MATOS PEREIRA**, já qualificados, regularmente intimados, tivessem 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representante legal: Daniel Lessa Marinho, CPF nº 281.505.558-97, brasileiro. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 203.000,00. Valor econômico da transação: não declarado no título. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 49.029,05. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 240.071,47. 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 SUBSTITUTA DO OFICIAL:

*Fátima*  
(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 21,51

Visita às informações cadastradas em www.onr.gov.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

