



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 2
Data da Impressão: 27/07/2026 07:14:26 - 07:28
Protocolo: 388799 -
Documento: 103954

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
103.954

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 03 de fevereiro de 20 16

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 308, localizado no 3º Pavimento - 3º Andar do Bloco 44, 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 a área real total de 113,523 metros quadrados; sendo 48,930 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,250 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 53,343 metros quadrados 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 1379.

CONTRIBUINTE Nº:- 4.11.04.001.45.24.

PROPRIETÁRIO:- **EDUARDO DE CASTRO SILVA**, CPF/MF nº 224.387.278-10, RG nº 32.376.119-7-SSP/SP, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador na fabricação de produtos de borracha plastica, nascido aos 02 de março de 1.982, aqui residente e domiciliado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2.695 feito em 12 de fevereiro de 2014 e R.3.552 feito em 03 de fevereiro de 2016, ambos da Matrícula nº 84.279. **CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64**

O OFICIAL:-

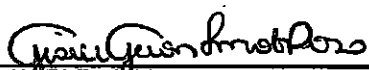

Kleber Geron
Substituto do Oficial

AV. 01/103.954 - em 03 de fevereiro de 2016.

Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

A presente matricula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio**, datado de 04 de dezembro de 2015 e **aditamento** datado de 22 de dezembro de 2015.

A(O) escrevente:-


GISELE GERON FINOTI ROSA
Escrevente Autorizada

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 2

Data da Impressão: 27/07/2026 07:14:26 - 07:28

Protocolo: 388799 -

Documento: 103954

Matrícula
103.954

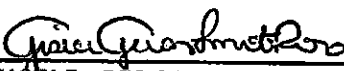
Ficha
01

Verso

AV. 02/103.954 - em 03 de fevereiro de 2016.
Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

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\$73.228,66 que deverá ser pago em 360 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\$ 488,24. Consta do contrato o prazo de carência de 60 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\$ 110.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia. **ALIENAÇÃO** essa objeto do R.2.696 da matrícula 84.279 registro anterior desta.

A(O) escrevente:-

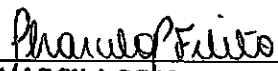

GISELE GERON FINOTI ROSA
Escrevente Autorizada

g

AV.03/103.954 - em 24 de julho de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 388.799 de 08 de julho de 2026.
Selo digital nº 111013331NH000728723GO26B.

Por **Requerimento** datado de 29 de junho de 2026, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **EDUARDO DE CASTRO SILVA**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$123.853,54. VALOR ITBI R\$123.853,54.**

A(O) escrevente:-


THARCILA PEREIRA FILETO
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, 27 de julho de 2026.

1110133C3EQ000728724UQ26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XC4YQ-HNTTF-D6VC5-P7WA4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital