



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 4  
Data de Impressão: 11/06/2025 14:13:42 - 14:23  
Protocolo: 373962 -  
Documento: 103554

CNM nº: 111013.2.0103554-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula  
**103.554**

Ficha  
**01**

CNS 11.101-3

FRANCA, 03 de fevereiro de 20 16

**IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 108, localizado no Térreo do Bloco 32, 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 930.**

**CONTRIBUINTE Nº:- 4.11.04.001.33.08.**

**PROPRIETÁRIA:- GIOVANA RODRIGUES PINTO, CPF/MF nº 364.622.868-73, RG nº 40.825.247-9-SSP/SP, brasileira, vendedora, solteira, nascida aos 28 de setembro de 1.988, aqui residente e domiciliada.**

**REGISTRO ANTERIOR:- R.1.851 feito em 11 de setembro de 2013 e R.3.327 feito em 03 de fevereiro de 2016, ambos da Matrícula nº 84.279. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64**

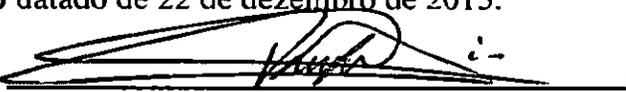
O OFICIAL:-

  
**Kleber Geron**  
Substituto do Oficial

AV. 01/103.554 - em 03 de fevereiro de 2016.  
Protocolo nº 268.984 de 07 de dezembro de 2015.

A presente matrícula 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:-

  
**Kleber Geron**  
Substituto do Oficial

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111013.2.0103554-85

Matricula  
**103.554**

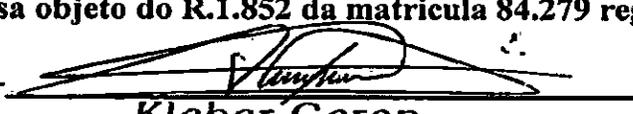
Ficha  
**01**

Verso

**AV. 02/103.554 - 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\$73.128,33 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\$486,90. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação da devedora 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.1.852 da matrícula 84.279 registro anterior desta.

A(O) escrevente:-

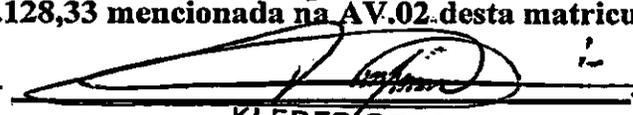
  
**Kleber Geron**  
Substituto do Oficial

g

**AV. 03/103.554 - em 07 de dezembro de 2022.  
Protocolo nº. 343.831 de 05 de dezembro de 2022.  
Selo digital nº 111013331HC000404352MW22X**

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 05 de dezembro de 2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$73.128,33 mencionada na AV.02 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

  
**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

a

**R.04/103.554 - em 28 de abril de 2023.  
Protocolo nº 347.587 de 11 de abril de 2023.  
Selo Digital nº 111013321AJ000435410TK23K.**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.2939271-1, datado de 10 de abril de 2023, **GIOVANA RODRIGUES PINTO**, serviços gerais, filha de Maria do Carmo Leite Pinto e Giovani Rodrigues Pinto, endereço eletrônico:- giovaniarpmaykay@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida São Vicente, nº

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 02 \*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S274G-86RTT-6CNM-J-G7JUJ>





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 4  
Data da Impressão: 11/06/2025 14:13:42 - 14:23  
Protocolo: 373962 -  
Documento: 103554

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1º Oficial de Registro de  
Imóveis de Franca - SP

CNS: 11.101-3

Matrícula

103.554

Ficha

02

FRANCA, 28 de abril de 2023

5373, Jardim Noêmia, Franca-SP, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **GABRIEL DOS SANTOS BATISTA**, CPF/MF nº 465.686.668-74, RG nº 57.216.026-4-SSP/SP, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, nascido aos 08 de agosto de 2002, filho de Dina Rosa dos Santos Batista e Altamir Lourenço Batista; endereço eletrônico:- gabrielbatista247@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Wagner Reis, nº 5245, apartamento 11, Residencial São Jerônimo, Franca-SP, pelo preço de **R\$159.000,00** na data do título.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

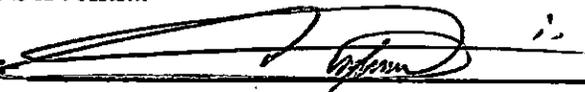
R.05/103.554 - em 28 de abril de 2023.

Protocolo nº 347.587 de 11 de abril de 2023.

Selo Digital nº 111013321WA000435413KV231.

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, **GABRIEL DOS SANTOS BATISTA**, 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\$127.200,00** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos; vencendo-se o primeiro no dia 11 de maio de 2023, encargo mensal inicial de **R\$704,95**. 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\$159.000,00**. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

AV.06/103.554 - em 11 de junho de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 373.962 de 02 de junho de 2025.

Selo digital nº 111013331CQ000622116QF25E.

Por Requerimento datado de 30 de maio de 2025, **expedido de forma digital, e assinado eletronicamente**, 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 **GABRIEL**

\*\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S274G-86RTT-6CNMJ-G7JUJ>

Documento gerado on-line pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S274G-86RTT-6CNM-J-G7JUZ>

Matrícula

103.554

Ficha

02

CNM nº: 111013.2.0103554-85

**DOS SANTOS BATISTA**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$162.997,90 VALOR ITBI R\$162.997,90.**

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, 11 de junho de 2025.

1110133C3JI000622117BW251

