

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

80.605

Ficha

01

FRANCA, 29 de março de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL DONA THEREZINHA", situado nesta cidade de Franca-SP, com frente para a **RUA ALTAIR FERREIRA nº 2975**, edificado sobre um terreno com a área de 349,39 m², identificado como parte dos lotes nº 01 e 02 da quadra nº 20, designado Área "B", do loteamento **RESIDENCIAL JÚLIO D'ELIA**, encerrando a área útil de 52,0000 m², área comum de 4,2500 m², área total de 56,2500 m², área comum descoberta de 15,1456 m², totalizando 71,3956 m², com a participação na área comum do terreno de 11,111% e direito de uso de 01 vaga de estacionamento, descoberta, de uso comum, localizada no 1º pavimento ou térreo com capacidade para 01 veículo de passeio cada vaga, no estacionamento coletivo; apartamento esse que se situa no lado esquerdo, no fundo de quem olha de dentro para fora.

(**CONTRIBUINTES** nºs 1.13.06.012.01.01, 1.13.06.012.01.02, 1.13.06.012.01.03, 1.13.06.012.01.04, 1.13.06.012.01.05, 1.13.06.012.01.06, 1.13.06.012.01.07, 1.13.06.012.01.08, 1.13.06.012.01.09, da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIOS e suas respectivas proporções: MARIA PAULA D'ELIA BITTAR, RG nº 14.049.093-SSP-SP, CPF nº 218.222.248-02, brasileira, proprietária, separada judicialmente, residente e domiciliada na Alameda das Cássias, 800, na cidade de Franca-SP., *uma parte ideal correspondente a 2/4*; LEONARDO BITTAR LUCAS, RG nº 34.872.184-5-SSP-SP, CPF nº 368.336.058-58, brasileiro, advogado, solteiro, maior, residente e domiciliado na Alameda das Cássias, 800, na cidade de Franca-SP., *uma parte ideal correspondente a 1/4* e EDUARDA BITTAR LUCAS, RG nº 47.773.774-2-SSP-SP, CPF nº 384.266.398-60, brasileira, administradora de empresas, solteira, maior, residente e domiciliada na Alameda das Cássias, 800, na cidade de Franca-SP., *uma parte ideal correspondente a 1/4*.

REGISTRO ANTERIOR: M/80.492 de 24.02.2017 e R. 04 de 29.03.2017, da M/80.492 e Registro nº 15.851 de 29.03.2017, Livro 3-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/80.605 - (alteração de cadastro)
em 29 de março de 2017. Protocolo nº 173.447 de 07/03/2017.

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>

CNM: 123828.2.0080605-08

Matrícula

80.605

Ficha

01

Verso

datado de 03 de março de 2017 e Certidão nº 18482, expedida em 20.03.2017, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.13.06.012.01.06**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/80.605 - (compra e venda)

em 11 de outubro de 2017. Protocolo nº 178.949 de 05/10/2017.

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.1663432-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado nesta cidade aos 04 de outubro de 2017, os proprietários **MARIA PAULA D'ELIA BITTAR**, RG nº 14.049.093-0-SSP-SP, vendedora, **LEONARDO BITTAR LUCAS**, vendedor, e **EDUARDA BITTAR LUCAS**, vendedora, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00, a **RENAN ALVES DA SILVA**, RG nº 62.341.282-2-SSP-SP, CPF nº 116.104.166-43, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, nascido em 25.03.1993, residente e domiciliado na Rua Dona Ciduca, 35, Jardim Estrela, na cidade de Ibiraci-MG, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 150.000,00, dos quais R\$ 20.333,58 representam recursos próprios do adquirente; R\$ 2.206,29 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.491,00 o desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 117.969,13 o financiamento concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 3/80.605 - (alienação fiduciária)

em 11 de outubro de 2017. Protocolo nº 178.949 de 05/10/2017.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 02, **RENAN ALVES DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 160.000,00, 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 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

80.605

Ficha

02

FRANCA, **11 de outubro de 2017**

dívida de R\$ 117.969,13, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, sistema de amortização: TP - Tabela Price, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 04.11.2017, no valor de R\$ 656,76, com prazo de carência para expedição da intimação de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se a parte contratante às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA-ORTENZI)

Av. 4/80.605 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 02/06/2026. Prenotação nº 268.307 de 29/05/2026. Selo Digital: 1238283J41AC2B0026830726C

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 - 123828.2.0080605-08)**. 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.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

(DOUGLAS VICTOR DE OLIVEIRA)

Av. 5/80.605 - (cadastro urbano)

em 30/07/2026. Prenotação nº 262.586 de 01/12/2025. Selo Digital: 1238283311C45200262586261

Pelo Instrumento Particular nº 375339/2025 CESAV/BU, datado de 28 de novembro de 2025, em Bauru-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 58455/2026, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.13.06.012.01.06 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-773 - Residencial Júlio D'Elia; 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

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>

Matrícula

80.605

Ficha

02

Verso

123828.2.0080605-08

Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 6/80.605 - *(retificação)*

em 30/07/2026. Prenotação nº 262.586 de 01/12/2025. Selo Digital: 1238283311C4CC0026258626A

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05, demais documentos que instruem o presente título e nos termos do artigo 213, I "g", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação, mediante retificação, para constar que a atual qualificação da credora e sua respectiva proporção passa a ser a seguinte: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 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, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública, **100% dos direitos creditórios sobre o imóvel**. 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.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 7/80.605 - *(consolidação da propriedade fiduciária)*

em 30/07/2026. Prenotação nº 262.586 de 01/12/2025. Selo Digital: 1238283311C4530026258626Z

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05 e Requerimento datado de 22 de junho de 2026, em Florianópolis-SC, 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 IN01497529C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **RENAN ALVES DA SILVA**, já qualificado, regularmente intimado, 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 totalidade da propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA**

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>



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

Seg.

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
80.605

Ficha
03

CNM
123828.2.0080605-08

ECONÔMICA FEDERAL, representante legal: Milton Fontana, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 160.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 170.989,20. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 27.801,84. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 170.989,20. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 8.4444.1663432-0. 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.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

Segaria
(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>

80.605

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
 CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
262586

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Registro de Imóveis de Franca-SP, CERTIFICA e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **80605 (CNM - 123828.2.0080605-08)**, foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica desta matrícula desde 22 de julho de 1986, data de instalação desta 2ª Circunscrição Imobiliária, até o último dia útil anterior à data de expedição da presente certidão, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados. **CERTIFICA** mais que para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O conteúdo dessa certidão é verdadeiro e autêntico. **Certidão emitida e assinada sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º da Lei nº 6.015/1973.** . O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 31 de julho de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – OFICIAL SUBSTITUTA.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	2,21
Total	R\$	75,05

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31276B00262586262

A presente certidão atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 30/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às Especificações dos Requisitos do Software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultado no portal: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - Franca/SP - CEP 14405-212 - (16) 3712-0500 - 2ri.franca@regstral.com.br - www.regstral.com.br



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E83F3614-62DB-48D7-8E2C-8FA5D8B4C6FD E83F3614-62DB-48>