

CNM: 123828.2.0081083-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

81.083

Ficha

01

FRANCA, 20 de abril de 2017

IMÓVEL: LOTE 25 da QUADRA 19, no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, medindo 9,50 m de frente para a **RUA DEZOITO**; do lado direito 20,00 m, confrontando com o lote 26; do lado esquerdo 20,00 m, confrontando com o lote 24; aos fundos 9,50 m, confrontando com o lote 07, perfazendo uma área total de 190,00 m².
(CONTRIBUINTE nº 1.43.16.001.01.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIOS: CARLOS EDUARDO AGEL BENEDETTI, RG nº 8.284.064-SSP-SP, CPF nº 058.690.558-81, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA TERESA DINIZ FIGUEIREDO BENEDETTI, RG nº 8.524.779-SSP-SP, CPF nº 261.121.278-30, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Distrito Federal, 1765, na cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M/73.551 de 26.01.2015 e R. 09 de 20.04.2017 da M/73.551 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Protocolo nº 174.175 de 31.03.2017.

A ESCRIVENTE:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 1/81.083 - (alteração de cadastro)
em 22 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 181.729 de 16/01/2018.

Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.0209353-3, 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 14 de dezembro de 2017 e Certidão de Valor Venal nº 1560, emitida em 08.01.2018, 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 1.43.15.019.25.00**.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/81.083 - (compra e venda)
em 22 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 181.729 de 16/01/2018.

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0C8B2205-C7CA-4C5C-8530-EBF4B8A3AC67_0C8B2205

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 123828.2.0081083-29

Matrícula

81.083

Ficha

01

Verso

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 01, os proprietários **CARLOS EDUARDO AGEL BENEDETTI** e sua mulher **ANA TERESA DINIZ FIGUEIREDO BENEDETTI**, engenheira, residentes e domiciliados na Rua Pasteur, 1300, apto. 31, Centro, na cidade de Franca-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 11.259,68, a **WELINGTON SANTOS MIGUEL**, RG nº 54.809.292-8-SSP-SP, CPF nº 459.206.598-07, brasileiro, auxiliar de produção, solteiro, nascido em 20.07.1996, residente e domiciliado na Rua Princesa Izabel, 282, Jardim Dermínio, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 119.990,00, dos quais R\$ 2.294,71 representam recursos próprios do adquirente; R\$ 2.057,29 a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 19.646,00 o desconto concedido pelo FGTS e R\$ 95.992,00 o financiamento concedido ao adquirente.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3/81.083 - (*alienação fiduciária*)
em 22 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 181.729 de 16/01/2018.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 01, **WELINGTON SANTOS MIGUEL**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e a unidade habitacional que nele será edificada, avaliados em R\$ 122.000,00, 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 dívida de R\$ 95.992,00, com prazo total (meses) - construção/legalização: 18 e amortização: 360, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE, vencido o primeiro encargo mensal no dia 14.01.2018, no valor de R\$ 504,86, 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 as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 4/81.083 - (*construção*)
em 04/04/2019. Prenotação nº 194.824 de 25/03/2019. Selo Digital: 12382833113DCA0019482419X

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0C8B2205-C7CA-4C5C-8530-EBF4B8A3AC67_0C8B2205

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

81.083

Ficha

02

FRANCA, **04 de abril de 2019**

Pelo Requerimento de 12 de março de 2019, Certidão nº 406499, datada de 27.02.2019, Habite-se nº 231/19, datado de 08.02.2019, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 410606, emitida em 18.03.2019, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma **residência que recebeu o nº 505 da Rua Dezoito**, com 45,47 m² de área construída, concluídos em 21.12.2018 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000302019-88888215, emitida em 12.02.2019, pela Internet, válida até 11.08.2019. Valor declarado pelo proprietário R\$ 108.730,32. Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R\$ 61.718,25. Valor Venal R\$ 14.173,00. Averbação em conformidade com o artigo 43, II da Lei 11.977/2009, sendo o proprietário beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/81.083 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 04/07/2024. Prenotação nº 242.244 de 27/02/2024. Selo Digital: 1238283J4153DB00242244246

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 - 123828.2.0081083-29)**. 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:


(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 6/81.083 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 04/07/2024. Prenotação nº 242.244 de 27/02/2024. Selo Digital: 123828331153DC00242244244

Pelo Instrumento Particular nº 36016/2024 CESAV/BU, datado de 27 de fevereiro de 2024, em Bauru-SP e Requerimento datado de 18 de junho de 2024, em Florianópolis-SC, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, extraídos sob a forma de documento eletrônico

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0C8B2205-C7CA-4C5C-8530-EBF4B8A3AC67_0C8B2205

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Matrícula

81.083

Ficha

02

Verso

123828.2.0081083-29

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 IN01129371C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que o devedor fiduciante **WELINGTON SANTOS MIGUEL**, endereço eletrônico não informado, 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 propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (nome fantasia: CEF MATRIZ), NIRE JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70092-900, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, já qualificada, representante legal: Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresa pública. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 122.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 126.460,87. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 23.810,97. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 126.460,87. 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 ESCRIVENTE:
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado**saec**

Para verificar a autenticidade, acesse:

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0C8B2205-C7CA-4C5C-8530-EBF4B8A3AC67_0C8B2205

81.083

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

PROTOCOLO Nº
242244

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 **81083 (CNM - 123828.2.0081083-29)**, 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.**

Número do último ato praticado:6.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 05 de julho de 2024.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – Substituta do Oficial.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Secretaria da Fazenda	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Ministério Público	R\$	2,03
Município	R\$	2,11
Total	R\$	71,69

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C31149D00242244240

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0C8B2205-C7CA-4C5C-8530-EBF4B8A3AC67> 0C8B2205