



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 8  
Data da Impressão: 22/11/2024 - 09:10  
Protocolo: 467.527 - S24110511132D  
Documento: 101720

LINCOLN BUENO ALVES, oficial, CERTIFICA atendendo o que lhe foi requerido pelo(a) parte interessada.  
Conforme pedido verbal, que revendo no livro 2 de Registro Geral, deles, consta a matrícula do teor seguinte:

CNM nº: 111013.2.0101720-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula

101.720

Ficha

01

CNS 11.101-3

FRANCA, 08 de junho de 20 15

**IMÓVEL:- UM TERRENO**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "**PROLONGAMENTO DO JARDIM AEROPORTO**", composto de parte do lote nº 12 da quadra nº 01, designado área "A", assim descrito e caracterizado:- Inicia-se no alinhamento da Rua Doutor Cyro Eduardo Rosa Faleiros, na divisa com o lote 13 da quadra 01 e segue confrontando com o citado lote numa distância de 15,00 metros; daí deflete à direita confrontando com parte do lote 12, da quadra 01, área "B", numa distância de 10,00 metros, daí deflete à direita confrontando com parte do lote 12, da quadra 01, área "B", numa distância de 15,00 metros; daí deflete à direita pelo alinhamento da Rua Cyro Eduardo Rosa Faleiros, numa distância de 10,00 metros, até encontrar o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando a área de 150,00 ms<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:- 4.32.07.011.12.00.**

**PROPRIETÁRIOS:- TONI AUGUSTO MESSIAS**, CPF/MF nº. 183.325.228-46, RG nº. 27.408.638-4-SSP/SP, brasileiro, comerciante e sua mulher, **DEBORA SILVA CARRIJO MESSIAS**, CPF/MF nº. 304.368.918-67, RG nº. 42.202.609-8-SSP/SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados e **ADEILTON FERNANDES DA SILVA**, CPF/MF nº. 086.396.878-38, RG nº. 15.670.971-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 17 de dezembro de 1966, industrial, aqui residente e domiciliado.

**REGISTRO ANTERIOR:- R.05 da Matrícula nº 101.138, feito em 08 de junho de 2015.**

O OFICIAL:-

**Kleber Geron**  
Oficial Substituto

AV. 01/101.720 - em 08 de junho de 2015.  
Protocolo nº 263.842 de 29 de maio de 2015.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 16 de abril de 2015, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:-

**Marina Helena S. R. Barbosa**  
Escrevente Autorizada

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PL4H-GJZ5-T5AGD-RZT43>



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111013.2.0101720-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PL4H-GJZ5-T5AGD-RZT43>

Matrícula  
**101.720**

Ficha  
**01**  
Verso

CNS 11.101-3

**R.02/101.720 - em 20 de agosto de 2021.**  
**Protocolo nº. 328.177 de 09 de agosto de 2021.**  
**Selo digital nº 111013321IG000288591QE213**

Por escritura pública de venda e compra datada de 17 de setembro de 2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº. 1.329 fls.55/58), **ADEILTON FERNANDES DA SILVA**, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Dr. Cyro Eduardo Rosa Faleiros, nº966, Jardim Aeroporto II, já qualificado, **TRANSMITIU UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/2 (METADE) DO IMÓVEL** a **TONI AUGUSTO MESSIAS** e sua mulher, **DEBORA SILVA CARRIJO MESSIAS**, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Paulino Liboni, nº820, Bairro São Joaquim, já qualificados, pelo preço de **R\$7.600,00** na data do título. **VALOR VENAL R\$4.492,30.**

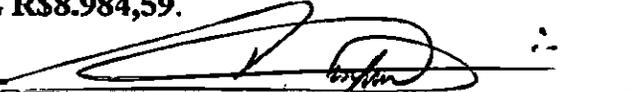
A(O) escrevente:

  
**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto \*

**R. 03/101.720 - em 20 de agosto de 2021.**  
**Protocolo nº. 328.178 de 09 de agosto de 2021.**  
**Selo digital nº 111013321JT000288596RI214**

Por escritura pública de venda e compra datada de 29 de julho de 2021, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº. 1.488 fls.386/388), **TONI AUGUSTO MESSIAS** e sua mulher, **DEBORA SILVA CARRIJO MESSIAS**, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **SUELY LIMA RODRIGUES GONÇALVES**, CPF/MF nº. 083.556.718-48, RG nº. 21.189.947-1-SSP/SP, brasileira, comerciante, viúva, capaz, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Bertholino de Faria, nº 864, Jardim Maria Rosa, pelo preço de **R\$25.000,00** na data do título. **VALOR VENAL R\$8.984,59.**

A(O) escrevente:

  
**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto \*

\* CONTINUA NA FICHA 02 \*



Valide aqui este documento

CNM nº: 111013.2.0101720-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



**1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP**  
CNS 11.101-3

Matrícula  
**101.720**

Ficha  
**02**

FRANCA, 24 de maio de 20 22

**AV.04/101.720 - em 24 de maio de 2022.**  
**Protocolo nº 337.265 de 13 de maio de 2022.**  
**Selo Digital nº 111013331IE000356879KH22O.**

Por escritura pública de venda e compra, datada de 09 de maio de 2022, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1519 fls 124/126) e Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 123281 01 55 2021 2 00213 207 0046604-61, expedida em 22 de outubro de 2021, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas - 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar que **SUELY LIMA RODRIGUES GONÇALVES**, contraiu matrimônio no dia 22 de outubro de 2021, no regime da comunhão parcial de bens, com **MARCOS BRAGA PIMENTA**, CPF/MF nº162.108.338-10, RG nº26.501.392-6-SSP/SP, brasileiro, industriário, nascido aos 05 de março de 1975, filho de José Vitor Pimenta e Irani Braga Pimenta, continuando a contraente a assinar **SUELY LIMA RODRIGUES GONÇALVES**, CPF/MF nº083.556.718-48, RG nº21.189.947-1-SSP/SP, brasileira, comerciante, nascida aos 08 de julho de 1996, filha de Vitorino Francisco Rodrigues e Maria de Lima Rodrigues, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Bertholino de Faria, nº 864, Jardim Maria Rosa.

A(O) escrevente:

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

m

**R.05/101.720 - em 24 de maio de 2022.**  
**Protocolo nº 337.265 de 13 de maio de 2022.**  
**Selo digital nº 111013321EO000356881YU22Z**

Por escritura mencionada na AV.04 desta, **SUELY LIMA RODRIGUES GONÇALVES**, CPF/MF nº083.556.718-48, RG nº21.189.947-1-SSP/SP, brasileira, comerciante, nascida aos 08 de julho de 1996, filha de Vitorino Francisco Rodrigues e Maria de Lima Rodrigues, assistida por seu marido **MARCOS BRAGA PIMENTA**, CPF/MF nº162.108.338-10, RG nº26.501.392-6-SSP/SP, brasileiro, industriário, nascido aos 05 de março de 1975, filho de José Vitor Pimenta e Irani Braga Pimenta, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Bertholino de Faria, nº 864, Jardim Maria Rosa, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **DIEGO DA SILVA DE SOUZA**, CPF/MF nº365.431.648-40, RG nº33.336.317-SSP/SP, brasileiro, vendedor, capaz, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VIVIAN MOREIRA CLAUDIO DE SOUZA**, CPF/MF nº348.637.038-30, RG nº42.448.636-SSP/SP, brasileira, manicure, capaz, residentes e domiciliados na cidade

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PL4H-GJZ5-T5AGD-RZT43>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111013.2.0101720-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PL4H-GJZ5-T5AGD-RZT43>

Matrícula

101.720

Ficha

02

Verso

de Ribeirão Preto-SP, na Rua Guerino Fonzar, nº 228, Alexandre Baldo, pelo preço de R\$25.600,00, na data do título. **VALOR VENAL R\$9.979,56.**

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

m

AV. 06/101.720 - em 25 de outubro de 2022.

Protocolo nº 342.397 de 18 de outubro de 2022.

Selo Digital nº 111013331QM000393582GB22U.

Por requerimento datado de 14 de outubro de 2022, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o número 970 de frente para a Rua DOUTOR CYRO EDUARDO ROSA FALEIROS, com a área construída de 124,67 m<sup>2</sup>, sendo a área de 66,36 m<sup>2</sup> cadastrada e concluída em 20 de agosto de 1991 e 58,31 m<sup>2</sup> cadastrada e concluída em 20 de julho de 2022, conforme prova certidão número 96757, expedida em 20 de setembro de 2022, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$284.617,86.**

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

g

AV.07/101.720 - em 25 de outubro de 2022.

Protocolo nº 342.397 de 18 de outubro de 2022.

Selo Digital nº 111013331BS000393584CI224.

Por requerimento datado de 14 de outubro de 2022, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle número 767E.DB95.294C.3A97, emitida em 22 de setembro de 2022, com validade até 21 de março de 2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.06 desta matrícula.

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 03 \*\*\*



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1º Oficial de Registro de  
Imóveis de Franca - SP

CNS: 11.101-3

Matrícula  
**101.720**

Ficha  
**03**

FRANCA, 25 de outubro de 2022

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

R.08/101.720 - em 26 de dezembro de 2022.  
Protocolo nº. 344.125 de 14 de dezembro de 2022.  
Selo digital nº 111013321BO000408961ES220

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças - Contrato nº 10179761706, datado de 07 de dezembro de 2022, **DIEGO DA SILVA DE SOUZA**, RG nº33.336.317-6-SSP-SP, filho de Marcelino Aparecido de Souza e Dulcinea Massaro da Silva Souza, endereço eletrônico:dieguimasnike@gmail.com e sua mulher, **VIVIAN MOREIRA CLAUDIO DE SOUZA**, filha de Rene Claudio e Teresinha de Fatima Felizardo Moreira Claudio, endereço eletrônico:dieguimasnike@gmail.com, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **GUILHERME FRANCO DE SOUZA**, CPF/MF nº 376.898.978-00, RG nº 41.960.083-SSP/SP, brasileiro, supervisor de vendas, solteiro, maior, filho de Jose Fernando de Souza e Ana Lucia Franco de Souza, endereço eletrônico: gui\_gui\_rp@hotmail.com, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Florinda Bordizam Sampaio, nº341, Jardim José Sampaio Junior, pelo preço de **R\$365.000,00** na data do título.

A(O) escrevente:-

**Marina Helena S. R. Barbosa**  
Escrevente Autorizada

R.09/101.720 - em 26 de dezembro de 2022.  
Protocolo nº. 344.125 de 14 de dezembro de 2022.  
Selo digital nº 111013321JL000408964YE22P

Por Instrumento Particular mencionado no R.08 desta, **GUILHERME FRANCO DE SOUZA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para o **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de **R\$288.000,00** que deverá ser pago em 420 prestações, por meio de encargos mensais, com as taxa efetiva de anual de juros 9.9900%; taxa nominal anual de juros 9.5598%; taxa efetiva mensal de juros 0.7966%; taxa nominal mensal de juros 0.7966%; tendo como Sistema de Amortização - SAC (Sistema de Amortização Constante), vencendo-se a primeira

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PL4H-GJZ5-T5AGD-RZT43

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui  
este documento

Matrícula

101.720

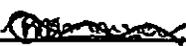
Ficha

03

Verso

prestação no dia 07/01/2023 e a última no dia 07/12/2057, no valor inicial de R\$3.052,47. 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\$320.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

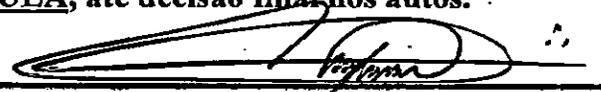
A(O) escrevente:-

  
Marina Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada \*

AV.10/101.720 - em 08 de maio de 2023.  
Protocolo nº 348.113 de 27 de abril de 2023.  
Selo Digital nº 111013331LQ000436919XI23V.

Em cumprimento a r. determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Orlando Brossi Júnior, da 3ª Vara Criminal desta Comarca de Franca-SP, datada de 14 de março de 2023, extraída dos autos do Processo nº 1503832-92.2022.8.26.0196, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet, é feita a presente averbação para constar **O BLOQUEIO DE EVENTUAL TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, até decisão final nos autos.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto g

AV.11/101:720 - em 01 de dezembro de 2023 - Cancelamento.  
Protocolo nº 355.118 de 21 de novembro de 2023.  
Selo digital nº 111013331SP000486983KK23M.

Em cumprimento a r. determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Orlando Brossi Junior, da 3ª Vara Criminal desta Comarca de Franca-SP, datada de 09 de novembro de 2023, extraída dos autos do Processo nº 1503832-92.2022.8.26.0196, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet, é feita a presente averbação para constar **O DESBLOQUEIO DA TRANSFERÊNCIA**, mencionada na AV.10 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

-continua na ficha 04-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PL4H-GJZ5-T5AGD-RZT43>





Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

Matrícula  
**101.720**

Ficha  
**04**



**1º Oficial de Registro de  
Imóveis de Franca - SP**

CNM nº:111013.2.0101720-58

FRANCA, 2 de julho de 20 24

**AV.12/101.720 - em 02 de julho de 2024 - Consolidação.  
Protocolo nº 362.099 de 17 de junho de 2024.  
Selo digital nº 111013331NJ000542000HC24R.**

Por requerimento datado de 13 de junho de 2024, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **GUILHERME FRANCO DE SOUZA**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R\$320.000,00.**

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

**AV.13/101.720 - em 17 de setembro de 2024 - Leilões.  
Protocolo nº 365.077 de 06 de setembro de 2024.  
Selo digital nº 111013331WD000561448IG24B.**

Por Requerimento datado em 06 de setembro de 2024, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que foi realizado o Primeiro Leilão no dia 26 de agosto de 2024, e o Segundo Leilão no dia 05 de setembro de 2024, assinados por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na JUCESP sob nº 844, acompanhados de Termo de Quitação, **assinado eletronicamente**, datado de 06 de setembro de 2024, considerando-se extinta a dívida em relação ao fiduciante devedor **GUILHERME FRANCO DE SOUZA**, já qualificado, exonerando-se o Credor Fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, da obrigação de que se trata o §4º e 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97 e ratificando-se a consolidação da AV.12 da presente matrícula.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PL4H-GJZ5-T5AGD-RZT43>

V



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PL4H-GJZ5-T5AGD-RZT43>

<i>Matrícula</i>	<i>Ficha</i>
<i>Verso</i>	

**CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP**  
 Certifica que nada mais consta alem 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.



<b>Emolumentos.:</b> R\$ 42,22	<b>Sinoreg:</b> R\$ 2,22	<b>Estado:</b> R\$ 12,00	<b>Ipesp.:</b> R\$ 8,21
<b>Justiça.:</b> R\$ 2,90	<b>MP.:</b> R\$ 2,03	<b>ISS.:</b> R\$ 2,11	<b>Total:</b> R\$ 71,69

Certidão conferida e assinada digitalmente em conformidade com a Certificação [1110133C3FM000577343BA244] 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, 22 de novembro de 2024.

