



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
JOSÉ CARLOS CAPRA

LIVRO Nº 2 SP REGISTRO GERAL  
FRANCA

2.º CART. Marcus 165061 26/04/2016 15:35:43 1/6 IMÓVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE FRANCA SP

Matrícula  
12.751

Ficha  
01

FRANCA, 09 de janeiro de 19 91.

IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade de Franca, 2ª Circunscrição Imobiliária, à RUA CARLOS VERGANI, nº 2.445, com 92,84ms<sup>2</sup> - (noventa e dois metros e oitenta e quatro centímetros quadrados) de área construída, e seu respectivo terreno, composto do lote "D", da quadra 21 do JARDIM DR. ANTONIO PETRAGLIA, com frente para a Rua Carlos Vergani, e dentro do seguinte perímetro: Tem início na confrontação das ruas Carlos Vergani com Austin Ribeiro Vilela, seguindo o alinhamento da Rua Carlos Vergani, mede 11,00m (Onze metros) frente, daí deflete a direita, confrontando com o lote "E", da mesma quadra, mede 20,00ms (vinte metros), daí, deflete novamente a direita, medindo 11,00ms (onze metros) fundos, confrontando-se com o lote "C", daí a direita novamente, seguindo o alinhamento da Rua -- Austin Ribeiro Vilela, medindo 20,00ms (vinte metros) onde encontra o início e finda a descrição, perfazendo a área de 220,00ms<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados).-

(CONTRIBUINTE Nº 3.21.15.008.04.00)

PROPRIETARIOS:- PRACIDES ALVES PEREIRA, RG 4.644.244-SSP/SP, bancário, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com - MARIA AUXILIADORA LIMA PEREIRA, RG 8.824.664-SSP/SP, do governo do lar, - ambos brasileiros, portadores do CPF nº 262.984.818-34, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca.-

REGISTRO ANTERIOR: M/33.111 do 1º CRIA local.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: S. Araujo .-

SILVANA MARIA REZENDE DE ARAÚJO  
Escrivente Autorizada

vol

R.01/ 12.751, em 09 de janeiro de 1.991.

Por escritura de venda e compra, datada de 12 de dezembro de 1.990, lavrada nas notas do 1º tabelionato local (Lº 731-fls 053), PRACIDES ALVES-

(continua no verso)

MOD. 27 - 3.000 - 07/90 - GTCL

OFICIAL DE  
BELJOS  
COMAF

Matrícula  
12.751

Ficha  
01  
VERSO

PEREIRA, e sua mulher MARIA AUXILIADORA LIMA PEREIRA, já qaulificados, --  
transmitiram o imóvel desta matrícula a JOSE FERNANDO BARINI, RG numero--  
9.629.399-SSP/SP, CPF 020.501.098-90, comerciante, casado no regime da --  
comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com DULCE HELENA MO-  
REIRA BARINI, RG 7.465.075-SSP/SP, professora, residentes e domiciliados-  
nesta cidade de Franca, todos brasileiros, pelo preço de CR\$ 400.000,00.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Silvana Maria Rezende de Araújo .-  
SILVANA MARIA REZENDE DE ARAÚJO  
Escrivente Autorizada

vol

R. 2 - (venda e compra)  
em 29 de outubro de 1996.

Pela escritura de 22 de outubro de 1996, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Franca-SP, Livro nº 864 Folhas nº 032, os proprietários JOSÉ FERNANDO BARINI e sua mulher DULCE HELENA MOREIRA BARINI, do lar, portadores do CPF nº 020.501.098-90, residentes e domiciliados nesta cidade na rua São Sebastião nº670, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 7.700,00, a AIME KIMIE SIEKE NASCIMENTO, RG nº 11.964.671-SSP/SP, CPF nº 031.942.788-94, bancária, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com JORGE NASCIMENTO, RG nº 9.507.329-SSP/SP, CPF nº 289.016.736-49, publicitário, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adilson Otoboni nº 2930.

A ESCRIVENTE: Renata Braz de Faria  
(RENATA BRAZ DE FÁRIA)

R. 3 - (compra e venda)  
em 07 de julho de 2000. Protocolo nº 45.300 de 29.06.2000.

Pela escritura de 27 de junho de 2000, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 911 Folhas nº 211, os proprietários AIME KIMIE SIEKE NASCIMENTO, do lar e seu marido JORGE NASCIMENTO, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dr. Nelson Presotto nº 2091, já qualificados, venderam o imóvel, objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 10.000,00, a LUCIANO AUGUSTO CORTEZ, RG nº  
(continua na ficha 02)



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
JOSÉ CARLOS CAPRA  
OFICIAL DELEGADO  
COMARCA DE FRANCA - SP

Marcus 165061 26/04/2016 15:35:43 3/6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula  
**12.751**

Ficha  
**02**

FRANCA, 07 de julho de 2000

25.042.653-5-SSP/SP, CPF nº 150.728.668-66, brasileiro, proprietário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **GISLENE CRISTINA DA COSTA CORTEZ**, RG nº 27.140.115-1-SSP/SP, CPF nº 252.313.228-14, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maranhão nº 1605. Valor Venal R\$ 11.145,00.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FÁRIA)

R. 4/12.751 - (compra e venda)

em 02 de março de 2011. Protocolo nº 113.797 de 16/02/2011.

Pela Escritura Pública de 15 de abril de 2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1169 Folhas nº 089, os proprietários **LUCIANO AUGUSTO CORTEZ** e sua mulher **GISLENE CRISTINA DA COSTA CORTEZ**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 33.400,00, a **CLEUSA SOUZA DE ARAÚJO**, RG nº 1.864.727-SSP-GO, CPF nº 388.626.111-53, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada na Rua Carlos Vergani, 2445, Jardim Doutor Antônio Petrágliã, na cidade de Franca-SP. Valor Venal R\$ 35.261,55.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

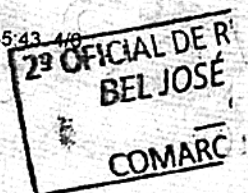
Av. 5/12.751 - (retificação)

em 14 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.546 de 24/09/2014.

Pelo Instrumento Particular nº 070722230010173, com caráter de escritura pública, na forma das leis nºs 4380/64, 5049/66 e 9514/97, datado em São Paulo-SP, aos 29 de agosto de 2014, Requerimento de 09 de outubro de 2014, Certidão de Casamento matrícula nº 1290490155.1986.2.00012.075.0001810-93, fornecida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Colinas do Tocantins-TO, aos 02.10.2014, com a averbação da sentença proferida pela MMA. Juíza de Direito da Comarca de Colinas do Tocantins-TO, Dra. Etelvina Maria Sampaio Felipe, aos 24 de janeiro de 1990, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos (processo nº 077/89) e nos termos do artigo 213, I "g", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o na realidade na ocasião da aquisição do imóvel desta matrícula de **CLEUSA SOUZA DE ARAÚJO** era divorciada, e não como constou.

continua no verso





Matrícula  
**12.751**

Ficha  
**02**  
Verso

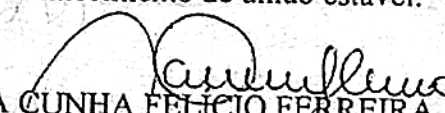
**A ESCRIVENTE:**

  
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/12.751 - (compra e venda)  
em 14 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.546 de 24/09/2014.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05, a proprietária **CLEUSA SOUZA DE ARAÚJO**, doméstica, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 280.000,00, a **PAULO DONIZETTI NEVES**, RG nº 8.868.221-SSP-SP, CPF nº 309.210.906-68, brasileiro, empresário, separado, residente e domiciliado na Avenida Adhemar Pereira de Barros, 301, Jardim Brasília, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 280.000,00, dos quais R\$ 56.000,00 representam recursos próprios do adquirente e R\$ 224.000,00 o financiamento concedido ao adquirente. Consta do instrumento declaração da outorgante vendedora, feita sob as penas da lei, em caráter irrevogável e irretroatável, que não se enquadra nas restrições da Lei nº 9.278/96 de 10.05.1996, que regulou o parágrafo 3º do artigo 226 da Constituição Federal, quanto ao reconhecimento de união estável.

**A ESCRIVENTE:**

  
(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 7/12.751 - (alienação fiduciária)  
em 14 de outubro de 2014. Protocolo nº 150.546 de 24/09/2014.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 05, **PAULO DONIZETTI NEVES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 280.000,00, para efeito de leilão, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 224.000,00, que será paga através de 264 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros efetiva de 9,80% a.a., nominal de 9,38% a.a. e mensal efetiva e nominal de 0,78%, sistema de amortização: SAC, enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, vencido o primeiro encargo mensal no dia 29.09.2014, no valor de R\$ 3.128,76, 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 as partes contratantes às demais cláusulas e

continua na ficha 03



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. José Carlos Capra - Oficial Delegado

Marcus 165061 26/04/2016 15:35:43 5/6

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE FRANCA - SP

AVISO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*[Handwritten signature]*

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

Matrícula  
**12.751**

Ficha  
**03**

FRANCA, 14 de outubro de 2014

condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:

*[Handwritten signature]*  
(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 8/12.751 - (consolidação da propriedade fiduciária)  
em 02 de março de 2016. Protocolo nº 161.790 de 30/11/2015.

Pelo Instrumento Particular datado de 23 de novembro de 2015 e Requerimento datado de 25 de janeiro de 2016, ambos em Ribeirão Preto-SP, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, 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, avaliado em R\$ 280.000,00, pelo valor informado de R\$ 328.524,15, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. Ato praticado em conformidade com o disposto nos termos do item 256.I do Capítulo XX das NSCGJSP.

A ESCRIVENTE:

*[Handwritten signature]*  
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 9/12.751 - (leilão)  
em 25 de abril de 2016. Protocolo nº 165.061 de 12/04/2016.

Pelo Requerimento datado de 31 de março de 2016, em Ribeirão Preto-SP, Termo de Quitação de Dívida datado em Ribeirão Preto-SP aos 31 de março de 2016, firmado por Thalita Gomes Carvalho, advogada do Banco Santander (Brasil) S/A, Auto Negativo de Arrematação em Primeiro e Segundo Público Leilão e nos termos do artigo 27, parágrafo 5º, da Lei nº 9.514/97, procedo à presente averbação para constar que resultou negativo, tanto o Primeiro Público Leilão realizado em 28 de março de 2016, como o Segundo Público Leilão realizado em 30 de março de 2016, ambos em São Paulo-SP, em face da inexistência de licitante.

A ESCRIVENTE:

*[Handwritten signature]*  
(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Modelo 01

continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Franca - SP

189250

12382-8-AA

12382-8-180001-190000-0216



Matrícula

**12.751**

Ficha

**03**

Verso

Av. 10/12.751 - (quitação)  
em 25 de abril de 2016. Protocolo nº 165.061 de 12/04/2016.

Pelo Requerimento e Termo de Quitação de Dívida mencionados na Av. 09, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de credor fiduciário, declarou quitada a dívida alusiva ao contrato 070722230010173 e conferiu ao fiduciante devedor plena e geral quitação, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada na Av. 08 desta matrícula, tudo nos termos e para os fins previstos no artigo 27, parágrafos quinto e sexto, da Lei n. 9.514/97.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)



Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.



Protocolo nº 165061

CERTIFICA e dá fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 12751, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Franca, 25 de abril de 2016.

BEL. JOSÉ CARLOS CAPRA Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título

Atenção: 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).

2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca-SP com endereço à Rua Diogo Feijó, 2141, Estação, Cep. 14405-212-Tel/Fax:0xx16-3712.0500.

2º OFICIAL D  
BEL JC  
COM