



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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



Matricula  
**47.139**

Ficha  
**01**

FRANCA, 15 de fevereiro de 2005

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Protocolo nº 67.223 de 30.12.2004.

**IMÓVEL: UM TERRENO**, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 07 da quadra nº 02, no loteamento denominado **RESIDENCIAL ANNA TERRA**, com a seguinte descrição: medindo 10,00 m de frente para a **RUA ANNA LEÔNCIO ALVES**; 10,00 m nos fundos confrontando com o lote nº 12; 25,35 m do lado direito confrontando com o lote nº 06; 25,35 m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 08, encerrando a área de 253,50 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.12.08.015.05.00 da PM de Franca-SP)

**PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA ANNA TERRA S/C LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua General Osório nº 2229, inscrita no CNPJ nº 02.379.661/0001-03.

**REGISTRO ANTERIOR: M/31.439** de 16.05.2001 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1 - (alteração da denominação social)  
em 07/04/2009. Protocolo nº 94.065 de 01/04/2009.

Pela escritura pública de 30 de abril de 2008, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1118 Folhas nº 377/380 e 3ª Alteração do Contrato Social, datada de 19 de maio de 2006, devidamente registrada sob nº 61.971 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Franca-SP., arquivada nesta Serventia em microfilme, procedo à presente averbação para constar que a proprietária IMOBILIÁRIA ANNA TERRA S/C LTDA teve sua denominação social alterada para **IMOBILIÁRIA ANNA TERRA LTDA**.

A ESCRIVENTE:

(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 2 - (alteração de cadastro)  
em 07/04/2009. Protocolo nº 94.065 de 01/04/2009.

Pela escritura pública mencionada na Av. 01 e Certidão de Valor Venal nº 5418-4, emitida em 01.04.2009, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o

Continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS:17355835882 - 26/11/2019 08:36



Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash f1bc35a0-0c4d-4589-a169-cbc338298421

Matricula

**47.139**

Ficha

**01**

Verso

imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1.12.08.031.07.00**.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 3 - *(compra e venda)*  
em 07/04/2009. Protocolo nº 94.065 de 01/04/2009.

Pela escritura pública mencionada na Av. 01, a proprietária **IMOBILIÁRIA ANNA TERRA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 12.901,00, a **FRANSÉRGIO GONÇALVES**, RG nº 28.099.399-7 SSP-SP, CPF nº 167.128.568-92, industrial, casado com **CLÁUDIA REGINA POLO**, RG nº 25.672.897-5 SSP-SP, CPF nº 252.726.438-79, industrial, brasileiros, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Gonçalves Ledo, 740, Jardim Guanabara, cidade de Franca-SP. Valor Venal R\$ 13.771,44. Conforme consignado na escritura, a outorgante vendedora deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito para com a Previdência Social – INSS e Receita Federal, nos termos da legislação em vigor, na data do referido título.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 4/47.139 - *(compra e venda)*  
em 16 de abril de 2013. Protocolo nº 136.575 de 10/04/2013.

Pela Escritura Pública de 27 de março de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1255 Folhas nº 123, os proprietários **FRANSÉRGIO GONÇALVES**, comerciante, e sua mulher **CLÁUDIA REGINA POLO**, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Gonçalves Ledo, 548, Jardim Guanabara, na cidade de Franca-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 16.750,00, a **OSMAR POLO**, RG nº 7.778.366-SSP-SP, CPF nº 744.947.408-53, pedreiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **RITA DE FÁTIMA FRANCISCONI POLO**, RG nº 24.714.421-6-SSP-SP, CPF nº 074.430.968-95, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Hipólito Antônio Pinheiro, 3298, Jardim Guanabara, na cidade de Franca-SP.

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Franca

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula

**47.139**

Ficha

**02**

FRANCA, **16 de abril de 2013**

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 5/47.139 - (construção)

em 27 de agosto de 2013. Protocolo nº 139.708 de 13/08/2013.

Pelo Requerimento de 13 de agosto de 2013, Certidão nº 63191, expedida em 23.08.2013, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 60048, emitida em 13.08.2013, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa de moradia que *recebeu o nº 1925 da Rua Anna Leôncio Alves*, com 285,46 m<sup>2</sup> de área construída, concluídos em 20.05.2013 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000632013-21041382, emitida em 08.08.2013, pela Internet, válida até 04.02.2014. Valor base de cálculo da construção R\$ 347.804,46.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 6/47.139 - (compra e venda)

em 04 de outubro de 2013. Protocolo nº 140.932 de 24/09/2013.

Pelo Instrumento Particular nº 10127478601, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado em São Paulo-SP, aos 20 de setembro de 2013, os proprietários **OSMAR POLO**, construtor, e sua mulher **RITA DE FÁTIMA FRANCISCONI POLO**, já qualificados, *venderam* o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 450.000,00, a **FRANSÉRGIO GONÇALVES**, RG nº 28.099.399-7-SSP-SP, CPF nº 167.128.568-92, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLÁUDIA REGINA POLO**, RG nº 25.672.897-5-SSP-SP, CPF nº 252.726.438-79, industrial, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Gonçalves Ledo, 548, Jardim Guanabara, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 450.000,00, dos quais R\$ 169.100,00 representam recursos próprios dos adquirentes e R\$ 280.900,00 o financiamento concedido aos adquirentes.

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores  
Central Registradores de Franca

Esse documento foi assinado digitalmente por ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS:17355835882 - 26/11/2019 08:36

Matricula

**47.139**

Ficha

**02**

Verso

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 7/47.139 - (*alienação fiduciária*)  
em 04 de outubro de 2013. Protocolo nº 140.932 de 24/09/2013.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 06, **FRANSÉRGIO GONÇALVES** e sua mulher **CLÁUDIA REGINA POLO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 455.000,00, para efeito de leilão, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, cidade de São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 280.900,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual 10,9349%, enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação, sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 20.10.2013, no valor de R\$ 2.857,96, com prazo de carência para expedição da intimação de 60 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 FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 8/47.139 - (*consolidação da propriedade fiduciária*)  
em 25/11/2019. Prenotação nº 199.259 de 04/09/2019. Selo Digital: 1238283311AB4500199259196

Pelo Instrumento Particular datado de 22 de agosto de 2019 e Requerimento datado de 04 de novembro de 2019, ambos em São Paulo-SP, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciantes **FRANSÉRGIO GONÇALVES** e sua mulher **CLÁUDIA REGINA POLO**, já qualificados, regularmente intimados, tivessem 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Valor de avaliação

continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Camara Municipal de Itavaia

Esse documento foi assinado digitalmente por ANELISE ANTONIETTI SILVA REIS:17355835882 - 26/11/2019 08:36

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1bc35a0-0c4d-4589-a169-cbc338298421

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

Matrícula  
**47.139**

Ficha  
**03**

FRANCA, **25 de novembro de 2019**

para efeito de leilão R\$ 455.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 455.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 113.348,83. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 639.439,39. 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 Antonietti Silva Reis*  
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo  
**2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - CNS nº 12382-8**  
Rua Diogo Feijó, 2141-Estação Tel.(16)3712-0500  
e-mail:2ri.franca@regstral.com.br - site:www.regstral.com.br - **Protocolo nº 199259.**



**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 **47139**, foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica da 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. **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.

Número do último ato praticado: **8**.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

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

Esta certidão, gerada e assinada com Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, do Provimento CG nº 30/2018, artigo 7º, V e das Especificações dos Requisitos de Software do Tribunal de Justiça-SP, pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultados nos seguintes endereços: <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e <https://selodigital.tjsp.jus.br> . Franca, **25 de novembro de 2019**. Certidão conferida e assinada digitalmente por **ANELISE ANTONIETI SILVA REIS – Escrevente Autorizada**.



Selo Digital: 1238283C31260500199259198

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Esse documento foi assinado digitalmente por ANELISE ANTONIETI SILVA REIS:17355835882 - 26/11/2019 08:36

**EM BRANCO**



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)