

Matricula
20.691Ficha
01

FRANCA 24 de outubro de 1994

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP., 2ª Circunscrição Imobiliária, composto do lote nº 34 da quadra nº 11, do loteamento denominado **BAIRRO SAO JOAQUIM**, com as seguintes dimensões e confrontações: com frente na **RUA DOMINGOS SANNA**, medindo no alinhamento 10,00 m. (dez metros); por 30,00 m. (trinta metros) do lado direito, confrontando com o lote nº 35; por 30,00 m. (trinta metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 33; por 10,00 m. (dez metros) no fundo, confrontando com o lote nº 14, encerrando a área de 300,00 m². (trezentos metros quadrados), sendo os lotes confinantes todos da mesma quadra.

(CONTRIBUINTE Nº 2.12.06.008.34.00)

PROPRIETARIA: MARIA HELENA BELLOTI, RG nº 6.429.692-SP., CPF nº 979.370.968-53, brasileira, desquitada, servidora pública autárquica, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Domingos Sanna nº 470.

REGISTRO ANTERIOR: B. 01 M/23.956 de 12.05.1982 do 1º CRIA local

F. Castro
FATIMA APARECIDA DE CASTRO
Escrevente Habilitada

Rosângela A. Vilça Bertoni
ROSANGELA A. VILÇA BERTONI
Oficiala Maior

Av. 1 - (construção)
em 24 de outubro de 1994.

Atendendo requerimento datado de 05 de outubro de 1994, passado nesta cidade, instruído com a certidão nº 551, expedida em 17.03.1994, e certidão de valor venal nº 7.796, expedida em 07.10.1994, ambas pela Prefeitura Municipal local, procedo esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com frente para a **RUA DOMINGOS SANNA**, que recebeu o nº 470, com a área construída de 218,00 m². (duzentos e dezoito metros quadrados). Apresentou a CND do INSS nº 889.750, série "D", expedida em 22.03.1994, pela agência local. Valor Venal R\$ 5.880,83.

(continua no verso) ... eoc

Matricula

20.691

Ficha

01

Versão

Fatima

FATIMA APARECIDA DE CASTRO
Escrevente Habilitada

Rosângela A. Vilaça Bertoni

ROSANGELA A. VILAÇA BERTONI
Oficiala Maior

Av. 2 - (alteração do estado civil)
em 18/07/2008. Protocolo nº 88.542 de 16/07/2008.

Pelo requerimento de 15 de julho de 2008, Termo de Casamento nº 6063, lavrado às Folhas nº 034 do Livro B-21, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Franca-SP, aos 15/07.2008, com a averbação da sentença da separação judicial proferida em 13 de setembro de 1976, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP, Dr. Aloysio Augusto de Campos Neto, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos (processo nº 1717/76), e com averbação do óbito, conforme registro de óbito nº 2736, folhas 150v, Livro C-13, procedo à presente averbação para constar que o atual estado civil de **MARIA HELENA BELOTI** é o de *viúva* em virtude do falecimento de seu ex-cônjuge José Cândido Lombardi, ocorrido em 15 de outubro de 1992.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 3 - (hipoteca)
em 18/07/2008. Protocolo nº 88.543 de 16/07/2008.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 207999-2, emitida nesta cidade de Franca-SP, aos 30 de junho de 2008, a proprietária **MARIA HELENA BELOTI**, já qualificada, *hipotecou* o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, inscrito no CNPJ nº 43.073.394/0001-10, com sede na Rua XV de Novembro, 111, Centro, cidade de São Paulo-SP, por sua agência de Franca-SP, inscrita no CNPJ nº 43.073.394/0020-83, para garantia do valor de R\$ 18.000,00, pagável na praça de Franca-SP, da seguinte forma: em 23.10.2008 - 20% do saldo; em 21.11.2008 - 25% do saldo; em 23.12.2008 - 33% do saldo; em 23.01.2009 - 50% do saldo e em 20.02.2009 - 100% do saldo, sendo a presente também registrada sob nº **8.672** no Livro 3-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da Cédula, que fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis, em microfilme.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

20.691

Ficha

02

FRANCA, **20 de junho de 2014**

Av. 4/20.691 - (*incorporação*)
em 20 de junho de 2014. Protocolo nº 147.854 de 17/06/2014.

Pelo Instrumento Particular, datado nesta cidade de Franca-SP, aos 06 de junho de 2014, Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação, datado de 29 de outubro de 2009, Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de novembro de 2009, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 20100284574, em 26 de abril de 2010, Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação, datado de 29 de outubro de 2009, Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de novembro de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 175.261/10-6, em 21 de maio de 2010, o BANCO NOSSA CAIXA S/A **foi incorporado** pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote 32, Edifício Sede III, cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 5/20.691 - (*cancelamento de hipoteca*)
em 20 de junho de 2014. Protocolo nº 147.854 de 17/06/2014.

Fica cancelada a hipoteca objeto do R. 03 da presente, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos do Instrumento Particular mencionado na Av. 04.

A ESCRIVENTE:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 6/20.691 - (*óbito*)
em 06 de setembro de 2016. Protocolo nº 168.291 de 17/08/2016.

Pela Escritura Pública de 04 de abril de 2014, Livro nº 1300 Folhas nº 339/352, Instrumento de Aditamento Retificativo de Escritura Pública de 18 de julho de 2016, Livro nº 1380 Folhas nº 145/146, Instrumento de Aditamento Retificativo de Escritura Pública de 31 de agosto de 2016, Livro nº 1384 Folhas nº 207/208, lavrados pelo 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, procedo à presente averbação para constar o **óbito** de **MARIA HELENA BELOTI**, ocorrido em 06 de agosto de 2013, matrícula nº

Matrícula

20.691

Ficha

02

Verso

123281.01.55.2013.4.00157.070.0045921-90, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 7/20.691 - (*partilha*)

em 06 de setembro de 2016. Protocolo nº 168.291 de 17/08/2016.

Pela Escritura Pública e Instrumentos de Aditamento Retificativo de Escritura Pública mencionados na Av. 06, e nos termos da Lei nº 11.441/07 e artigo 2015 do Código Civil Brasileiro, em virtude do falecimento de Maria Helena Beloti, que era funcionária pública federal aposentada, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 49.984,00, **foi partilhado** aos herdeiros filhos **CARLOS ADRIANO LOMBARDI**, RG nº 24.873.647-4-SSP-SP, CPF nº 199.609.518-80, brasileiro, agropecuarista, solteiro, maior, e **GUILHERME CAETANO LOMBARDI**, RG nº 42.201.841-7-SSP-SP, CPF nº 332.999.668-47, brasileiro, agropecuarista, solteiro, maior, ambos residentes e domiciliados na Rua Domingos Sanna, 470, Bairro São Joaquim, na cidade de Franca-SP, **uma parte ideal correspondente a 1/2, cada um**. Valor Venal R\$ 79.439,95.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 8/20.691 - (*hipoteca*)

em 13 de setembro de 2017. Protocolo nº 178.093 de 04/09/2017.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 201705071, emitida nesta cidade de Franca-SP, em 01 de setembro de 2017, os proprietários **CARLOS ADRIANO LOMBARDI** e **GUILHERME CAETANO LOMBARDI**, residentes e domiciliados na Rua Fortunato Messias Nunes, 1077, na cidade de Ribeirão Corrente-SP, já qualificados, **hipotecaram** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, no município de Osasco-SP, por sua agência Pc.Estação-UFranca, para garantia da dívida de R\$ 324.000,00, assumida por **CARLOS ADRIANO LOMBARDI**, já qualificado, com vencimento para 24 de outubro de 2018, pagável na praça de Franca-SP. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula, que fica arquivada nesta serventia, em microfilme.

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

20.691

Ficha

03

FRANCA, **13 de setembro de 2017**

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 9/20.691 - (cancelamento de hipoteca)

em 22/03/2019. Prenotação nº 194.463 de 07/03/2019. Selo Digital: 123828331139E90019446319B

Fica cancelada a hipoteca, no valor de R\$ 324.000,00, objeto do R. 08 da presente, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do Instrumento Particular datado de 06 de março de 2019.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 10/20.691 - (alienação fiduciária)

em 22/03/2019. Prenotação nº 194.464 de 07/03/2019. Selo Digital: 123828321139EA00194464199

Pelo Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado nesta cidade de Franca-SP, aos 18 de fevereiro de 2019, **CARLOS ADRIANO LOMBARDI**, filho de José Cândido Lombardi e Maria Helena Beloti Lombardi, e **GUILHERME CAETANO LOMBARDI**, filho de José Cândido Lombardi e Maria Helena Beloti, residentes e domiciliados na Rua Domingos Sanna, 470, Bairro São Joaquim, na cidade de Franca-SP, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 371.000,00, para efeito de leilão, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$ 320.000,00, assumida por **CARLOS ADRIANO LOMBARDI**, que será paga da seguinte forma: R\$ 20.573,71 no ato da assinatura do instrumento e o restante R\$ 299.426,29 em 03 parcelas anuais, nº 01 - vencimento 05.02.2020 - valor R\$ 126.559,02, nº 02 - vencimento 05.02.2021 - valor R\$ 126.559,02 e nº 03 - vencimento 05.02.2022 - valor R\$ 126.559,02, as parcelas mencionadas estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 1% ao mês pré-fixada, equivalente a taxa anual de 12,68% calculados conforme consignado no título, com prazo de carência para expedição da intimação de 15 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.

Matrícula

20.691

Ficha

03

Verso

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 11/20.691 - (aditamento)

em 16/06/2020. Prenotação nº 205.922 de 05/06/2020. Selo Digital: 123828331117840020592220Q

Pelo Aditamento ao Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel datado de 28 de maio de 2020, em Franca-SP, o **devedor/garantidor fiduciante: CARLOS ADRIANO LOMBARDI**, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Avenida Domingos Sanna, 470, São Joaquim, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-330, e o **interveniente garantidor e devedor solidário: GUILHERME CAETANO LOMBARDI**, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Avenida Domingos Sanna, 470, São Joaquim, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-330, e o **credor: BANCO BRADESCO S/A**, endereço eletrônico não informado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, CEP: 06029-900, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300027795 em 02.03.1943, representado por LEANDRO ANTÔNIO FELÍCIO DE SOUSA, RG nº 416740510, CPF nº 330.331.438-14, endereço eletrônico não informado, e THIAGO MATTOS NOBRE, RG nº 11602325, CPF nº 338.611.228-55, endereço eletrônico não informado, já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de confissão de dívida com constituição de garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, objeto do R. 10 da presente, para constar que: tendo confessado a dívida, o devedor propôs para sua liquidação e o credor concordou em receber a quantia de R\$ 320.000,00 em 08 parcelas anuais, conforme a seguir: nº 01 - vencimento 01.10.2020 - valor R\$ 61.334,61; nº 02 - vencimento 01.10.2021 - valor R\$ 61.334,61; nº 03 - vencimento 01.10.2022 - valor R\$ 61.334,61; nº 04 - vencimento 01.10.2023 - valor R\$ 61.334,61; nº 05 - vencimento 01.10.2024 - valor R\$ 61.334,61; nº 06 - vencimento 01.10.2025 - valor R\$ 61.334,61; nº 07 - vencimento 01.10.2026 - valor R\$ 61.334,61 e nº 08 - vencimento 01.10.2027 - valor R\$ 61.334,57, com débito em conta corrente, pagáveis na praça de Franca-SP, as parcelas mencionadas estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 1% ao mês pré-fixada, equivalente a taxa anual de 12,6825030% calculados diariamente sobre o saldo devedor do dia 28.05.2020 até o vencimento de cada parcela, conforme consignado no título. Ficam ratificados os demais termos do referido instrumento, em tudo que não foi expressamente alterado pelo aditamento. A verbação com valor declarado, em conformidade com o item

continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

20.691

Ficha

04

FRANCA, **16 de junho de 2020**

2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 12/20.691 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)
em 18/12/2023. Prenotação nº 236.755 de 16/08/2023. Selo Digital: 1238283E1101D20023675523Y

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 - 123828.2.0020691-09). 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. 13/20.691 - (consolidação da propriedade fiduciária)
em 18/12/2023. Prenotação nº 236.755 de 16/08/2023. Selo Digital: 123828331101D30023675523I

Pelo Instrumento Particular datado de 14 de agosto de 2023 e Requerimento datado de 24 de novembro de 2023, em Franca-SP, 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 IN01026252C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciantes **CARLOS ADRIANO LOMBARDI** e **GUILHERME CAETANO LOMBARDI**, 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 **BANCO BRADESCO S/A** (nome fantasia: BRADESCO EST UNIF), já qualificado, representantes legais: Nilton Carlos Vieira, CPF nº 052.396.428-50, brasileiro, e Diego Henrique da Silva, CPF nº 343.843.648-57, brasileiro, beneficiário final: não identificado no título. Valor de avaliação para efeito de

Matrícula

20.691

Ficha

04

Verso

123828.2.0020691-09

leilão R\$ 371.000,00. Valor econômico da transação: 471.426,60. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 117.530,68. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 471.426,60. 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)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br