



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 4
Data de Impressão: 08/04/2024 07:20:05 - 07:21
Protocolo: 358994 -
Documento: 109331

CNM nº: 111013.2.0109331-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
109.331

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 16 de agosto de 2017

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 104, localizado no Térreo ou 1º Pavimento, do Bloco 05, do Condomínio "PARQUE FREMONT", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chacara Espraiado ou Bela Vista, à Rua "A", nº 4.100, contendo a área real total de 102,385 ms2; sendo 46,880 ms2 de área real privativa coberta; 12,500 ms2 de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 43,005 ms2 de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001686099. Cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta livre determinada sob nº 23, localizada no estacionamento coletivo.

CONTRIBUINTE:- 4.21.03.018.09.04.

PROPRIETÁRIA:- PARQUE FREMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº 16.870.830/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 100.933 feita em 19 de dezembro de 2014. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64

O OFICIAL:-

Kleber Geron
Oficial Substituto

AV.01/109.331 - em 16 de agosto de 2017.

Protocolo nº 283.375 de 06 de junho de 2017.

Frente a matrícula nº 100.933 registro anterior desta, consta o seguinte registro:-
R.07:- Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças - NR.191.100.716, datado de 16 de junho de 2015, PARQUE FREMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, DEU 24,3834949% do terreno que será composto de 09 (nove) blocos numerados de BLOCOS 01 À 09, totalizando 144 apartamentos numericamente designados por 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304 e 401 a 404 e vagas de garagem, em HIPOTECA a favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, em garantia do empréstimo no valor de R\$12.043.800,00. O prazo de amortização do presente financiamento é de 36 meses, com vencimento previsto da primeira prestação para 14 de agosto de 2017 e data prevista para o vencimento final do financiamento em

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui este documento

CNM nº: 111013.2.0109331-20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3X2K-RGE9M-N3CW5-EZKE2>

Matricula
109.331

Ficha
01

Verso

14 de julho de 2020, com encargos financeiros:- durante o período de carência: taxa efetiva ao ano 8,300%, taxa efetiva ao mês 0,667% e durante o período de amortização: taxa efetiva ao ano 8,300% e taxa efetiva ao mês 0,667%. Sistema de Amortização - SAC. Consta do contrato que o valor dos imóveis hipotecados, para efeito do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$20.073.000,00. **Compareceu como construtora e fiadora:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron

Oficial Substituto

g

AV. 02/109.331 - em 16 de agosto de 2017.

Protocolo nº 283.375 de 06 de junho de 2017.

A presente matricula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação; e Convenção de Condomínio**, datados de 05 de junho de 2017.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron

Oficial Substituto

g

AV. 03/109.331 - em 10 de dezembro de 2019.

Protocolo nº 309.935 de 26 de novembro de 2019.

Selo Digital nº 1110133C3FA000152565BD194.

Por **Instrumento Particular de Quitação** datado de 06 de outubro de 2017, assinado com firma reconhecida, o **BANCO DO BRASIL S/A**, tendo recebido seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R\$12.043.800,00 em relação ao imóvel objeto da presente matricula, mencionada na AV.01 desta.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 3 de 4
Data da Impressão: 08/04/2024 07:20:05 - 07:21
Protocolo: 358994 -
Documento: 109331

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

Matrícula
109.331

Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 10 de dezembro de 2019

**R. 04/109.331 - em 10 de dezembro de 2019.
Protocolo nº 309.936 de 26 de novembro de 2019.
Selo Digital nº 1110133C3AM000152590JX19W.**

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 18 de novembro de 2019, **PARQUE FREMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **FERNANDO SIMPLICIO DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 397.291.288-98, RG nº 48.516.974-5-SSP/SP, brasileiro, nascido aos 13 de agosto de 1990, auxiliar de operador de injetora, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA CAROLINA LIMA LISBOA**, CPF/MF nº 447.312.938-12, RG nº 55.801.025-8-SSP/SP, brasileira, auxiliar de operador de injetora, nascida aos 19 de janeiro de 1997, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$149.900,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

**R. 05/109.331 - em 10 de dezembro de 2019.
Protocolo nº 309.936 de 26 de novembro de 2019.
Selo Digital nº 111013321IH000152591SN19F.**

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, **FERNANDO SIMPLICIO DE OLIVEIRA** e sua mulher, **ANA CAROLINA LIMA LISBOA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de **R\$98.595,31** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25 de dezembro de 2019, no valor inicial de R\$547,98. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$143.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

=CONTINUA NO VERSO=



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3X2K-RGE9M-N3CW5-EZKE2>

Matrícula

109.331

Ficha

02

Verso

CNM nº:111013.2.0109331-20

**AV.06/109.331 - em 05 de abril de 2024 - Consolidação.
Protocolo nº 358.994 de 19 de março de 2024.
Selo digital nº 111013331QE000519205RY24S.**

Por requerimento datado de 18 de março de 2024, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários **FERNANDO SIMPLICIO DE OLIVEIRA** e sua mulher, **ANA CAROLINA LIMA LISBOA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R\$147.957,63.**

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

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

Certifica que nada mais consta além 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.



Certidão conferida e assinada digitalmente em conformidade com a Certificação 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, 8 de abril de 2024.

1110133C3R T000519206MB245