

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

Matrícula

**62.484**

Ficha

**01**

FRANCA, **29 de novembro de 2010**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 302, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, localizado no 3º pavimento ou 3º andar do **BLOCO 2**, no "**CONDOMÍNIO SPAZIO FRANKFURT**" com frente para a **RUA IRMÃOS ANTUNES nº 1011**, no loteamento denominado **JARDIM GUANABARA**, com uma área real total de 69,3223 m<sup>2</sup> sendo 42,930 m<sup>2</sup> de área real privativa coberta, 9,90 m<sup>2</sup> de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 16,4923 m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00412790, cabendo o direito de utilização de uma vaga descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo, designada nº 86, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, confronta pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, pelo lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento de final 4 do andar. **(CONTRIBUINTE nº 1.22.16.001.01.00 da PM de Franca-SP).**

**PROPRIETÁRIO:** VINICIUS LEMES MIGUELETE, RG nº 41.380.591-8 SSP-SP, CPF nº 324.683.978-60, brasileiro, solteiro, nascido em 26.11.1985, empresário, residente e domiciliado na Avenida Ivete Vargas, 1055, cidade de Franca-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 236 de 24.02.2010 e R. 623 de 29.11.2010, ambos da M/5.563 deste Oficial de Registro de Imóveis e Registro nº 10.360 de 29.11.2010 Livro 3-Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis.

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/62.484 - (transporte de alienação fiduciária)  
em 29 de novembro de 2010. Protocolo nº 109.774 de 08/10/2010.

Conforme R. 237 de 24.02.2010 da matrícula nº 5.563, registro anterior da presente, consta que pelo instrumento particular nº 823226022117, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no programa minha casa minha vida, datado nesta cidade aos 09 de outubro de 2009, **VINICIUS LEMES MIGUELETE**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 74.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF., para garantia da dívida de R\$ 38.427,73, que será paga através de 300

Matrícula

**62.484**

Ficha

**01**

Verso

prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo, devida a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, no valor de R\$ 272,19, 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. 2/62.484 - *(alteração de cadastro)*

em 29 de novembro de 2010. Protocolo nº 109.774 de 08/10/2010.

Pelo instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 1º de outubro de 2010 e Certidão nº 29177, expedida em 07.06.2010, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 1.22.16.001.03.10**

**A ESCRIVENTE:**

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/62.484 - *(alteração do estado civil)*

em 23 de março de 2016. Protocolo nº 164.513 de 21/03/2016.

Pelo Requerimento de 16 de março de 2016 e Certidão de Casamento matrícula nº 122754.01.55.2010.2.00095.133.0020819-55, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Franca-SP, aos 03.04.2010, procedo à presente averbação para constar a alteração do estado civil de **VINICIUS LEMES MIGUELETE**, em virtude de haver contraído matrimônio em 03 de abril de 2010, com Eveline Moreira da Silva, RG nº 41.249.859-5-SSP-SP, CPF nº 352.471.448-05, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Irmãos Antunes, 1011, apto 302, Jardim Guanabara, na cidade de Franca-SP, sob o regime da comunhão parcial de bens, que por consequência, passou a contraente a assinar Eveline Moreira Miguelete.

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

Matrícula

**62.484**

Ficha

**02**

FRANCA, **23 de março de 2016**

**A SUBSTITUTA DO OFICIAL:**

  
(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 4/62.484 - (*cancelamento de alienação fiduciária*)  
em 02 de maio de 2016. Protocolo nº 165.351 de 25/04/2016.

Fica cancelada a alienação fiduciária mencionada na Av. 01 da presente, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.1180872-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, celebrado no âmbito do Programa Carta de Crédito - FGTS, datado nesta cidade aos 20 de abril de 2016, ficando, em consequência, consolidada a propriedade do imóvel na pessoa do então fiduciante devedor.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 5/62.484 - (*compra e venda*)  
em 02 de maio de 2016. Protocolo nº 165.351 de 25/04/2016.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 04, o proprietário **VINÍCIUS LEMES MIGUELETE** casado com Eveline Moreira Miguelete, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Bardella, 17, apto T2, Bl. M, Jardim São Luiz, na cidade de Jandira-SP, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 145.000,00, a **RAFAEL BARBOSA DO NASCIMENTO**, RG nº 43.685.569-0-SSP-SP, CPF nº 361.222.338-03, brasileiro, cortador auxiliar, solteiro, nascido em 17.05.1985, e **JÉSSICA RAIMUNDO DOS SANTOS**, RG nº 40.225.817-4-SSP-SP, CPF nº 381.443.948-10, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 19.02.1988, residentes e domiciliados na Rua Jeronimo Teodoro de Souza, 3479, Jardim Guanabara, na cidade de Franca-SP, constando do instrumento que o valor de aquisição é de R\$ 145.000,00, dos quais R\$ 29.000,00 representam recursos próprios dos adquirentes e R\$ 116.000,00 o financiamento concedido aos adquirentes.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)



Matrícula

**62.484**

Ficha

**02**

Verso

R. 6/62.484 - (*alienação fiduciária*)  
em 02 de maio de 2016. Protocolo nº 165.351 de 25/04/2016.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 04, **RAFAEL BARBOSA DO NASCIMENTO** e **JÉSSICA RAIMUNDO DOS SANTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 145.000,00, para efeito de leilão, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 116.000,00, que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., origem dos recursos: FGTS, sistema de amortização: PRICE, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 20.05.2016, no valor de R\$ 620,34, 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 as demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

**A ESCRIVENTE:**

  
(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 7/62.484 - (*penhora*)  
em 01/11/2023. Prenotação nº 238.345 de 05/10/2023. Selo Digital: 1238283311EFF20023834523J

Pela Certidão Judicial extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online nº PH000486666 de 04.10.2023, extraída dos autos (processo nº 10249075520198260196) de Execução Civil do 3º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Ricardo Augusto dos Santos Paula, movida pelo **SPAZIO FRANKFURT** (nome fantasia: SPAZIO FRANKFURT), CNPJ nº 13.294.021/0001-09, com sede na Rua Irmãos Antunes, 1011, Jardim Guanabara, Franca-SP, CEP: 14405-445, endereço eletrônico não informado, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, contra **RAFAEL BARBOSA DO NASCIMENTO** e **JÉSSICA RAIMUNDO DOS SANTOS**, ambos com endereço eletrônico não informado, já qualificados, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar

continua na ficha 03



Matrícula

**62.484**

Ficha

**03**

FRANCA, CNM: 123828.2.0062484-51

que *foi penhorada a parte ideal correspondente a 50% dos direitos expectativos sobre o imóvel desta matrícula, que assistem ao fiduciante devedor, Rafael Barbosa do Nascimento, por força do contrato da alienação fiduciária objeto do R. 06 da presente*, para garantia da dívida de R\$ 26.783,31, tendo sido nomeado fiel depositário **RAFAEL BARBOSA DO NASCIMENTO**, já qualificado. Para garantia da dívida foi penhorada a parte ideal correspondente a 50% dos direitos expectativos sobre o presente imóvel, juntamente com a outra parte ideal correspondente a 50% dos direitos expectativos sobre o imóvel da Matrícula nº 62.484 deste Oficial de Registro de Imóveis. Base de cálculo para fins de registro R\$ 13.391,65. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

**A ESCRIVENTE:**

  
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 8/62.484 - (penhora)

em 01/11/2023. Prenotação nº 238.345 de 05/10/2023. Selo Digital: 1238283B11EFF30023834523H

Pela Certidão Judicial mencionada na Av. 07, extraída dos autos (processo nº 10249075520198260196) de Execução Civil do 3º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Ricardo Augusto dos Santos Paula, movida pelo **SPAZIO FRANKFURT**, já qualificado, contra **RAFAEL BARBOSA DO NASCIMENTO** e **JÉSSICA RAIMUNDO DOS SANTOS**, já qualificados, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que *foi penhorada a parte ideal correspondente a 50% dos direitos expectativos sobre o imóvel desta matrícula, que assistem à fiduciante devedora, Jéssica Raimundo dos Santos, por força do contrato da alienação fiduciária objeto do R. 06 da presente*, para garantia da dívida de R\$ 26.783,31, tendo sido nomeado fiel depositário **RAFAEL BARBOSA DO NASCIMENTO**, já qualificado. Para garantia da dívida foi penhorada a parte ideal correspondente a 50% dos direitos expectativos sobre o presente imóvel, juntamente com a outra parte ideal correspondente a 50% dos direitos expectativos sobre o imóvel da Matrícula nº 62.484 deste Oficial de Registro de Imóveis. Base de cálculo para fins de registro R\$ 13.391,65. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

**A ESCRIVENTE:**

  
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Matrícula

**62.484**

Ficha

**03**

Verso

**CNM: 123828.2.0062484-51**

Av. 9/62.484 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 01/11/2023. Prenotação nº 238.345 de 05/10/2023. Selo Digital: 1238283E11F0480023834523P

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 - 123828.2.0062484-51). 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 ANTONIETTI SILVA REIS)

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

Visualização disponível em  
em [www.registroesg.br](http://www.registroesg.br)