



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 5
Data da Impressão: 30/01/2025 07:11:35 - 07:19
Protocolo: 369479 -
Documento: 23398

fls. 257

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM nº: 111013.2.0023398-90
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP.

Matrícula

23.398

Ficha

01

FRANCA, 03 de março de 1982.

IMÓVEL:- UM CONJUNTO situado nesta cidade de Franca-SP, no ..
"EDIFÍCIO D.PEDRO II", com frente na Rua Voluntários da Fran-
ca nº 1.681 sob nº 54 do 5º Pavimento, contendo tres salas e
duas instalações sanitarias, com a área util de 60,32 m² a
qual corresponde uma participação de 13,23 m² nas áreas co-
muns ou seja o total de 73,55 m² e 1,64% do terreno.

CONTRIBUINTE:- 2.11.04.014.14.22

PROPRIETÁRIOS:- HORÁCIO DO COUTO ROSA, RG 8.425.034-SP., e ..
sua mulher MARIA ADELAIDE MONTEIRO ROSA, RG 10.796.422-SP., -
ambos brasileiros, proprietários, casados no regime da comu-
nhão universal de bens anteriormente à Lei 6.515/77 portado--
res do CIC nº 015.570.418-49, domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 1.961

O OFICIAL INTERINO

R. 1/23.398 em 03 de março de 1.982.

Por escritura de venda e compra datada de 03 de Dezembro de -
1.981, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local (Lº 492 fls.
32), HORÁCIO DO COUTO ROSA e sua mulher MARIA ADELAIDE MONTEI-
RO ROSA já qualificados, representados neste ato por seu pro-
curador bastante Dr. LUIS DO COUTO ROSA, RG 9.768.401-SP., ..
CIC 015.571.068-00, brasileiro, casado, arquiteto, domicilia-
do nesta cidade, Transmitiram o imóvel à Dr. GALENO JOSÉ SAN-
TIAGO FILHO, RG 2.387.864-SP., CIC 015.591.688-20, brasileiro
médico, casado no regime da comunhão universal de bens ante-
riormente à Lei 6.515/77 com HELENA MARIA RUAS MARTINS SANTIA-
GO, domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 2.445,48 junta-
mente com o imóvel da matrícula número 23.397. **valor venal-**
Cr\$413.779,37.

A Escrevente Autorizada, [Assinatura]

(CONTINUA NO VERSO)

Mod. 118

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FJA5-9RCBJ-83N9Y-ZK55K>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO GIMENES DE MATOS, liberado nos autos em 30/01/2025 às 11:43.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000651-26.2023.8.26.0196 e código mWtbvAOI.



Valide aqui
este documento

fls. 258

Página 2 de 5

Data da Impressão: 30/01/2025 07:11:35 - 07:19

Protocolo: 369479 -

Documento: 23398

CNM nº: 111013.2.0023398-90

Matrícula
23.398

Ficha
01

V8180

R.2/23.398 em 17 de dezembro de 1.986.

Por escritura de venda e compra, datada de 30 de dezembro de 1.985, lavrada nas notas do 2º tabelionato local, (Lº 566 fls. 57v.), DR. GALENO JOSÉ SANTIAGO FILHO, RG. nº 2.387.864-SSP/SP médico, e sua mulher HELENA MARIA RUAS MARTINS SANTIAGO, RG. nº 6.068.700-SSP/SP., fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, inscritos, conjuntamente, no CPF/MF sob nº 015.591.688-20, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP., transmitiram o imóvel a ALBERTO DE PAULA OLIVEIRA, RG. nº 8.994.750-SSP/SP., proprietário, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA CONCEIÇÃO DA SILVA OLIVEIRA, RG. nº 17.443.868-SSP/SP., do governo do lar, ambos brasileiros, inscritos, conjuntamente, no CPF/MF sob nº 156.057.108-00, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP., pelo preço de Cr\$ 60.000.000 equivalente a Cz\$ 60.000,00 na data do registro.

A escrevente autorizada:

IONE APARECIDA ANDREO PINTO
ESCREVENTE AUTORIZADA

R. 3/23.398 em 30 de setembro de 1.988.

Por escritura de venda e compra, datada de 13 de setembro de 1988, lavrada nas notas do 2º tabelionato local, (Lº 632, fls. 032), ALBERTO DE PAULA OLIVEIRA, e sua mulher MARIA CONCEIÇÃO DA SILVA OLIVEIRA, já qualificados, transmitiram o imóvel a CARLOS ROBERTO DA SILVA, advogado, RG nº 4.503.803-SSP/SP., casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.016, livre 3-Auxiliar, deste cartório com MARIA ALICE DA SILVA RAMOS E SILVA, professora, RG nº 5.105.696-SSP/SP, aqui residentes e domiciliados, CPF nº 442.708.528-87, brasileiros pelo preço de Cz\$ 95.000,00.

A(0) escrevente auterizada(e):

WANIR J. SILVEIRA JR.
Escrevente Autorizado

Mod. 118

-continua na ficha nº02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FJA5-9RCBJ-83N9Y-ZK55K>



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 5
Data da Impressão: 30/01/2025 07:11:35 - 07:19
Protocolo: 369479 -
Documento: 23398

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula

23.398

Ficha

02

FRANCA, 06 de junho de 2006.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01)...

AV.4/23.398 - em 06 de junho de 2.006.

Protocolo nº 178.816 de 23 de maio de 2.006.

Por **FORMAL DE PARTILHA** expedido em 12 de maio de 2.006, subscrito por Rita de Cássia Antoniete Pinto, Escrivã Diretora do Cartório do 2º Ofício de Família e Sucessões da Comarca de Franca-SP, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Charles Bonemer Junior, da Segunda Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Franca-SP, extraído dos autos do processo nº 2005.1523-9 (2522/05), conforme sentença datada de 22 de fevereiro de 2.006, que transitou em julgado no dia 31 de março de 2.006, e **Certidão de Óbito** extraída do termo número 33.992, fls.141-F do Livro C nº 117, expedida em 15 de janeiro de 2.005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar o falecimento de **CARLOS ROBERTO DA SILVA** ocorrido no dia 14 de janeiro de 2.005.

A(O) escrevente:-

Marcia Maria Ribeiro Padua
Marcia Maria Ribeiro Padua
Escrevente Autorizada

&

R.5/23.398 - em 06 de junho de 2.006.

Protocolo nº 178.816 de 23 de maio de 2.006.

Por **FORMAL DE PARTILHA** mencionado na AV.4 desta, dos bens deixados pelo falecimento de **CARLOS ROBERTO DA SILVA**, **FOI PARTILHADO** a **MARIA ALICE DA SILVA RAMOS E SILVA**, brasileira, viúva, professora, 60 anos de idade, RG nº 5.105.696, CPF nº 594.242.818-20, aqui residente e domiciliada, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel avaliado em R\$ 11.696,87 na data do feito, a parte ideal no valor de R\$ 5.848,44 na data do feito, e a **CARLOS FELIPE SILVA RAMOS E SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, com 23 anos de idade, RG nº 29.725.725-0, CPF nº 220.710.418-44, aqui residente e domiciliado, e **ANA CAROLINA SILVA RAMOS E SILVA**, brasileira, solteira, estudante, com 22 anos de idade, RG nº 32.150.150-0, CPF nº 301.880.728-61, aqui residente e domiciliada, uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel avaliado em R\$ 11.696,87 na data do feito, a parte ideal no valor de R\$ 2.924,22 na data do feito. **A CADA UM DOS HERDEIROS, VALOR VENAL R\$ 12.491,89.**

A(O) escrevente:-

Marcia Maria Ribeiro Padua
Marcia Maria Ribeiro Padua
Escrevente Autorizada

&

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FJA5-9RCBJ-83N9Y-ZK55K>

Matrícula

23.398

Ficha

02

Verso

R.06/23.398 - em 18 de junho de 2010.

Protocolo nº 211.529 de 08 de junho de 2010.

Por escritura datada de 15 de abril de 2010, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Cristais Paulista-SP. (1.º 114 fls. 025/028). **MARIA ALICE DA SILVA RAMOS E SILVA, CARLOS FELIPE SILVA RAMOS E SILVA, maior e ANA CAROLINA SILVA RAMOS E SILVA, socióloga, maior, residente e domiciliada em Goiânia-GO, todos já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL, à OLÍVIO GRACE, CPF/MF nº 745.829.848-00, RG nº 7.548.167-SSP/SP, brasileiro, corretor de imóveis, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 e Lei nº 10.406/02, com MARIA DE LOURDES LOPES GRACE, CPF/MF nº 138.596.448-07, RG nº 23.255.234-4-SSP/SP, brasileira, aposentada, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 40.000,00 na data do título.**

A(O) escrevente:-


REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV.07/23.398 - em 29 de janeiro de 2025 - Penhora.

Protocolo nº 369.479 de 20 de janeiro de 2025.

Selo digital nº 111013321ES000590975UU25G.

De conformidade com a **Certidão de Penhora**, emitida por Carlos Eduardo Gímenes de Mattos, Escrevente Técnico Judiciário, do 3º Ofício Cível de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 00006512620238260196, expedida em 20 de janeiro de 2025, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DON PEDRO II, CNPJ sob nº 60.251.436/0001-85, move contra MARIA DE LOURDES LOPES GRACE, já qualificada, FOI PENHORADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, de propriedade de Olivio Grace e sua mulher Maria de Lourdes Lopes Grace, já qualificados, pelo valor de R\$125.500,59. Tendo sido nomeada fiel depositária:- **MARIA DE LOURDES LOPES GRACE, já qualificada.**

A(O) escrevente:-


Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

fls. 261

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 5 de 5
Data da Impressão: 30/01/2025 07:11:35 - 07:19
Protocolo: 369479 -
Documento: 23398



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

Matrícula

Ficha

FRANCA, de de 20

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, 30 de janeiro de 2025.



1110133C3TC000590976OE25G