

LIVRO No 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP.

Matrícula

26.077

Ficha

01

FRANCA, 30 de dezembro de 1982.

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 122, no pavimento térreo do "Edifício Grace", à Rua Washington Luiz nº 2510, integrante do Condomínio Espianada do Mediterraneo, nesta cidade de Franca, e pela respectiva garagem de nº 28, com a área total de 110,19 ms²., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 2,777777%, sendo que o apartamento tem a área útil de 80,97 ms²., área comum de 10,20 ms²., área total de 91,17 ms²., e fração ideal no terreno de 2,298302% e a garagem com a área útil de 13,75 ms²., área comum de 5,27 ms²., área total de 19,62 ms²., e fração ideal no terreno de 0,47947%.
(CONTRIBUINTE Nº 3.11.08.024.13.25)

PROPRIETÁRIA:- ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES BALIEIRO LTDA., com sede nesta cidade, CGC/MF 47.979.836/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 17.837

O OFICIAL INTERINO 

R. 1/26.077 em 30 de dezembro de 1.982.

Por instrumento particular de venda-compra e hipoteca, datado de 27 de setembro de 1.982, e instrumento particular de re-ratificação, datado de 23 de dezembro de 1.982, a proprietária ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES BALIEIRO LTDA., já qualificada neste ato representada por Ary Pedro Balieiro, RG 1.333.049,- CIC 015.548.328-53, arquiteto, brasileiro, casado; Luiz Thomaz Balieiro, RG 2.174.775, CIC 026.477.708-59, do comércio, brasileiro, casado, e Ruy Gabriel Balieiro, RG 1.670.873, CIC 015.615.628-04, engenheiro, brasileiro, casado, todos aqui residentes e domiciliados, pelo preço dito, domiciliados, transmitiu o imóvel à RENATO MAURICIO DE PAULA, brasileiro, solteiro por emancipação, conforme escritura lavrada no 2º Tabelionato local, (Lº 506 fls. 176, em 21.10.82 e registrado no Cart. Reg. Civil desta cidade - 1º Subdistrito, em 22.10.82 às fls. 14 do Lº E-07, assessor, RG 14.190.308-SSP/SP., CPF - 037.264.348-52, nascido em 14.12.1961, aqui residente e domiciliado, pelo preço de Cr\$ 4.530.649,40.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA 

Matrícula

26.077

Ficha

01

verso

R. 2/ 26.077 em 30 de dezembro de 1.982.

Por instrumento particular de venda-compra e hipoteca, datado de 27 de setembro de 1.982, e por instrumento particular de re-ratificação, datado de 23 de dezembro de 1.982, o proprietário RENATO MAURICIO DE PAULA, já qualificado, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição Financeira, CGC 00.360.305, em garantia da dívida no valor de Cr\$ 4.031.876,40 equivalentes à 2.040,00000 UPC's, na data deste contrato, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, ou 15 anos, com taxa de juros nominal de 9,5% ao ano e efetiva de 9,92% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias a contar da data do presente, do valor de Cr\$ 56.169,68. Para efeito do artigo-818 do CCB, o imóvel constante da presente matrícula, foi avaliado em Cr\$ 6.522.153,00.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

Rita de Cassia B. de Andrade

R.3/26.077- em 03 de fevereiro de 1.986.

Por instrumento particular de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária datado de 23 de dezembro de 1985, RENATO MAURÍCIO DE PAULA, brasileiro, maior, solteiro, portador do RG n. 14.190.308-SSP/SP e do CPF n. 037.264.348-52, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, transmitiu o imóvel a EVANIR JOSÉ ZENI, brasileiro, casado, industrial, portador do RG n. 13.438.465-SSP/SP e do CPF n. 028.427.028/83 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA LESPINASSE ZENI, brasileira, do lar, portadora do RG n. 16.528.534-SSP/SP e do CPF n. 082,851.078/41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP - pelo preço de Cr\$ 114.149.853.

A escrevente autorizada :

Rita de Cassia B. de Andrade

RITA DE CASSIA B. DE ANDRADE
ESCRIVENTE AUTORIZADA

AV.4/26.077- em 03 de fevereiro de 1.986.

Por instrumento particular de compra e venda com subrogação de

(CONTINUA NA FOLHA Nº 02)

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SPMatrícula
26.077Folha
02

FRANCA, 03 de fevereiro de 1986.

(continuação da ficha nº 01) dívida hipotecária datado de 23 de dezembro de 1985, os adquirentes EVANIR JOSÉ ZENI e sua mulher MARIA DE FÁTIMA LESPINASSE ZENI, já qualificados, SUBROGAM-SE NA dívida hipotecária mencionada no R. 2 desta Matrícula, importando em Cr\$ 114.149.853 na data do Contrato a ser resgatado em 142 prestações mensais no valor inicial de ----- Cr\$ 813.705, vencendo-se a primeira em 27 de dezembro de 1985 e as demais no mesmo dia de cada mês subsequente, com juros anuais à taxa nominal de 9,5% e efetiva de 9,92%.

A escrevente autorizada :

Rita de Cassia E. de Andrade
RITA DE CASSIA E. DE ANDRADE
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV.5/26.077 -- em 04 de agosto de 1.997.

Por instrumento particular de quitação, datado de 18 de junho de 1.997, assinado com firma reconhecida, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 e AV.04 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV.6/26.077 em 10 de dezembro de 1.999.

Protocolo nº 141.863 de 02 de dezembro de 1999.

Por escritura datada de 26 de maio de 1.998, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº856 fls.290/291), é feita a presente averbação para constar que o número do RG de MARIA DE FÁTIMA LESPINASSE ZENI, atualmente é 16.528.534-5-SSP/SP.

A(O) escrevente:

Jone Aparecida Andreo
Jone Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

continua no verso...



Matricula
26.077Ficha
02
verso

R.7/26.077 em 10 de dezembro de 1.999.
Protocolo nº 141.863 de 02 de dezembro de 1.999.

Por escritura mencionada na AV.06 desta, EVANIR JOSÉ ZENI, e sua mulher MARIA DE FÁTIMA LESPINASSE ZENI, RG nº 16.528.534-5-SSP/SP, já qualificados, transmitem o imóvel a JORGE BUSSAB AZZUZ, RG nº 16.528.438-SSP/SP, CIC 071.767.638-28, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARLENE DE PAULA SILVEIRA AZZUZ, RG nº 18.293.236-SSP/SP, CIC 138.823.808-02, ambos brasileiros, comerciantes, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$ 8.000,00 na data do título. VALOR VENAL:- R\$ 9.750,00.

A(O) escrevente:-

Joni Aparecida Andreo
Joni Aparecida Andreo
Escrevente Substituta

R.7/26.077 - em 11 de março de 2.005.
Protocolo nº 171.365 de 04 de março de 2.005.

De conformidade com a Certidão expedida em 1º de fevereiro de 2.005, subscrita por Vitor Antônio dos Santos, Diretor de Serviço do Ofício Judicial da Comarca de Patrocínio Paulista-SP, extraída dos autos da ação de execução, processo nº 904/03, e Ofício nº 116/2005, datado de 1º de fevereiro de 2.005, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando da Fonseca Garjardoni, da Única Vara Cível da Comarca de Patrocínio Paulista-SP, que PEDRO DE FARIA, RG nº 15.359.966-SSP/SP, CPF nº 551.739.428-00, brasileiro, aposentado, e sua mulher MARIA DE MORAIS DE FARIA, RG nº 30.125.667-6-SSP/SP, CPF nº 250.592.318-36, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Patrocínio Paulista-SP, movem contra C.C.N CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.116.284/0001-37, FOI PENHORADO O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA, de propriedade de Jorge Bussab Azzuz e sua mulher Marlene de Paula Silveira Azzuz, já qualificados, pelo valor de R\$ 22.643,01. Tendo sido nomeados fiéis depositários:- JORGE BUSSAB AZZUZ e sua mulher MARLENE DE PAULA SILVEIRA AZZUZ, já qualificados.

A(O) escrevente:-

Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula

26.077

Ficha

03

FRANCA, 23 de junho de 2005.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02)..

AV.9/26.077 - em 23 de junho de 2.005.

Procede-se a presente averbação "ex-officio" nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2.004, para constar que o ato praticado em 11 de março de 2.005, trata-se de R.08, e não como constou por equívoco.

A(O) escrevente:-



REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV.10/26.077 - em 25 de julho de 2008.

Protocolo nº 193.177 de 17 de julho de 2008.

Em cumprimento ao MANDADO DE LEVANTAMENTO DE PENHORA expedido em 02 de julho de 2008, subscrito por Vitor Antônio dos Santos, Diretor do Cartório Cível da Comarca de Patrocínio Paulista-SP, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando da Fonseca Gajardoni, da Vara Única de Patrocínio Paulista-SP, extraído dos autos do processo nº 426.01.2003.000226-5, nº. de ordem 904/2003, e Cumpra-se do MM. Juiz de Direito Corregedor desta Comarca de Franca-SP, Dr. Orlando Brossi Júnior, datado de 15 de julho de 2.008 em apartado, é feita a presente averbação para constar que FICA CANCELADA A PENHORA no valor de R\$ 22.643,01 objeto do R.8 desta matrícula.

A(O) escrevente:-


REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

R. 11/26.077 - em 29 de agosto de 2008.

Protocolo nº 193.898 de 19 de agosto de 2008.

Por escritura datada de 11 de agosto de 2008, lavrada no Cartório do 2º Serviço Notarial e Mais Anexos de Ibiraci-MG, (Lº. 183 fls. 181/182), JORGE BUSSAB AZZUZ e sua mulher MARLENE DE PAULA SILVEIRA AZZUZ, já qualificados, TRANSMITIRAM O IMÓVEL a CRISTIANE BORGES DE ANDRADE CINTRA, CPF/MF nº. 223.216.378-46, RG nº. 34.282.721-2-SSP/SP,

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Matrícula

26.077

Ficha

03

Verso

brasileira, estudante, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANO HENRIQUE CINTRA**, CPF/MF nº. 149.534.408-89, RG nº. 22.898.738-SSP/SP, brasileiro, delegado de polícia, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP, pelo preço de R\$ 24.869,00 na data do título.

A(O) escrevente:-


REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

§

R. 12/26.077 - em 26 de junho de 2020.

Protocolo nº. 314.837 de 24 de junho de 2020.

Selo Digital nº 111013321UW000187171MY20C.

Por **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010084156**, emitida em 22 de junho de 2020, na cidade de São Paulo-SP, **LUCIANO HENRIQUE CINTRA**, filho de Aurea Euripeda de Sousa Cintra e de Marciano Caetano Cintra e sua mulher, **CRISTIANE BORGES DE ANDRADE CINTRA**, filha de Ismalia Andrade Borges e Andrade e de Ranulfo Rodrigues de Andrade, influencer digital, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Doutor Washington Luiz, nº 2510, apartamento 122, Jardim Boa Esperança, endereço eletrônico: cristycintra@gmail.com, já qualificados, **DERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do valor total do empréstimo de R\$142.200,00 que será pago em 240 parcelas, com vencimento da 1ª parcela em 22/07/2020 e vencimento da última parcela em 22/06/2040, tendo como garantidores: **LUCIANO HENRIQUE CINTRA** e sua mulher, **CRISTIANE BORGES DE ANDRADE CINTRA**, já qualificados, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. Os emitentes, em se tratando de pessoas físicas, declaram que não estão vinculados à Previdência Social como empregadores e não são contribuintes na qualidade de produtores rurais e não se sujeitam às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Tudo nos termos da cédula que fica digitalizada nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

-continua na ficha 04-



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

26.077

Ficha

04

CNS 11.101-3

FRANCA, 18 de agosto de 2022

AV.13/26.077 - em 18 de agosto de 2022.

Protocolo nº. 340.017 de 05 de agosto de 2022.

Selo Digital nº 111013331ES000378369RT22S.

Por requerimento datado de 08 de agosto de 2022, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes LUCIANO HENRIQUE CINTRA e sua mulher, CRISTIANE BORGES DE ANDRADE CINTRA, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR R\$152.485,45.**

A(O) escrevente:-


 KLEBER GERON
 Oficial Substituto

AV.14/26.077 - em 23 de novembro de 2022.

Protocolo nº343.046 de 08 de novembro de 2022.

Selo Digital nº 111013331BO000401216YO222.

Por requerimento datado de 08 de novembro de 2022, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que foram realizados, o Primeiro Leilão datado de 31 de outubro de 2022, no valor de R\$359.929,70 e o Segundo Leilão datado de 03 de novembro de 2022, no valor de R\$169.806,66, conforme auto de leilões negativos, assinados digitalmente por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, devidamente registrada na JUCESP sob nº 836, acompanhados de Termo de Quitação, assinado digitalmente, datado de 08 de novembro de 2022, considerando-se extinta a dívida em relação aos Fiduciantes Devedores Luciano Henrique Cintra e sua mulher Cristiane Borges de Andrade Cintra, exonerando-se o Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, da obrigação de que trata o §6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, e ratificando-se a consolidação da AV.13 da presente matrícula.

A(O) escrevente:-


 KLEBER GERON
 Oficial Substituto


Assinado digitalmente pelo Oficial Substituto: KLEBER GERON:08145123801 com Certificado Digital ICP-Brasil.
Use o QRCode para verificar a autenticidade, ou acesse: <https://www.1registrodigital.com.br/validacao/7c56d9f4c87f038270b7e693712a949baf8f7bf9.pdf>

Matricula

Ficha

Verso

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

Certifica que nada mais consta alem 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, 23 de novembro de 2022.

1110133C3ER000401217TG22T

(A large diagonal line is drawn across the signature area, indicating that the signature is not visible or is obscured.)

