



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 6
Data da Impressão: 25/06/2026 - 12:31
Protocolo: 502.970 - S26060877687D
Documento: 100614

LINCOLN BUENO ALVES, oficial, CERTIFICA atendendo o que lhe foi requerido pelo(a) parte interessada.
Conforme pedido verbal, que revendo no livro 2 de Registro Geral, deles, consta a matrícula do teor seguinte:

CNM nº: 111013.2.0100614-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
100.614

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 03 de novembro de 20 14

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado "JARDIM SAMELLO WOODS", composto de parte do lote nº 13 da quadra nº 03, designado área "B", e que se caracteriza assim:- Possui 125,00 ms2, medindo 5,00 metros de frente para a Rua João Maurício de Souza e 5,00 metros ao fundo, confrontando com Walter Naves; 25,00 metros de ambos os lados, confrontando do lado direito parte do lote nº 13 da quadra nº 03, designado área "A" e do lado esquerdo com o lote nº 14.

CONTRIBUINTE:- 4.21.03.003.22.00.

PROPRIETARIOS:- ADRIANO ALVES CLAUDINO, CPF/MF nº 178.660.848-07, RG nº 24.872.574-9-SSP/SP, brasileiro, modelista de calçados e sua mulher, PATRICIA DE OLIVEIRA ALVES CLAUDINO, CPF/MF nº 223.119.338-84, RG nº 29.696.208-9-SSP/SP, brasileira, secretária, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR:- R.12 da Matrícula nº 50.509, feito em 09 de outubro de 2013.

O OFICIAL:-

Kleber Geron
Oficial Substituto

AV. 01/100.614 - em 03 de novembro de 2014.

Protocolo nº 258.162 de 27 de outubro de 2014.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 03 de outubro de 2.014, em virtude de **DESMEMBRAMENTO**.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV. 02/100.614 - em 03 de novembro de 2014.

Protocolo nº 258.162 de 27 de outubro de 2014.

Por requerimento datado de 03 de outubro de 2014, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o número 4.007 de frente para a Rua JOÃO MAURICIO DE SOUZA, com a área

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0100614-78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCYF-HCP8W-VZPS5-3SLD3>

Matrícula
100.614

Ficha
01

construída de 69,50 ms2., Habite-se expedido em 16 de setembro de 2014 e cadastrada em 22 de setembro de 2014, conforme prova certidão número 62061, expedida em 23 de setembro de 2014, pela Prefeitura Municipal local. **VALOR R\$69.027,40.**

A(O) escrevente:-

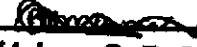

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV. 03/100.614 - em 03 de novembro de 2014.

Protocolo nº 258.162 de 27 de outubro de 2014.

Por requerimento datado de 03 de outubro de 2014, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, para com o I.N.S.S. número 259072014-88888438, emitida em 09 de outubro de 2.014, com validade até 07 de abril de 2.015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa à construção objeto da AV.2, desta matrícula.

A(O) escrevente:-

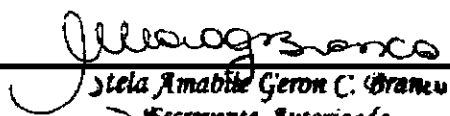

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

R. 04/100.614 - em 14 de setembro de 2015.

Protocolo nº 266.376 de 03 de setembro de 2015.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 31 de agosto de 2015, **ADRIANO ALVES CLAUDINO**, construtor e sua mulher, **PATRICIA DE OLIVEIRA ALVES CLAUDINO**, corretora, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **ALEXANDER RODRIGUES LIBERATO**, CPF/MF nº 290.835.568-08, RG nº 30.331.145-9-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, aqui residente e domiciliado, pelo preço de R\$165.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-


Jéssica Amabile Geron C. Branco
Escrevente Autorizada

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0100614-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
100.614

Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 14 de setembro de 20 15

R. 05/100.614 - em 14 de setembro de 2015.

Protocolo nº 266.376 de 03 de setembro de 2015.

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, ALEXANDER RODRIGUES LIBERATO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, para o banco BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, com sede na cidade de Deus - Osasco - SP, no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, em garantia do débito das cotas nºs. 289 do grupo 0506, da cota nº 263 do grupo 0506 e da cota nº 321 do grupo 0547, cuja dívida, nesta data, é de R\$127.857,22, sendo R\$40.423,85 correspondente a 61 parcelas, cada uma no valor de R\$ 662,75, vencendo-se a primeira no dia 10 de setembro de 2015 e a última no dia 10 de setembro de 2020, referente à cota nº 289 do grupo 0506; R\$47.009,52 correspondente a 55 parcelas, cada uma no valor de R\$854,64, vencendo-se a primeira no dia 10 de setembro de 2015 e a última no dia 10 de março de 2020, referente à cota nº 263 do grupo 0506; e R\$40.423,85 correspondente a 61 parcelas, cada uma no valor de R\$662,75, vencendo-se a primeira no dia 10 de setembro de 2015 e a última no dia 10 de setembro de 2020, referente a cota nº 321 do grupo 0547, reajustáveis anualmente, de acordo com o Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciante, e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$165.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado e microfilmado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branco
- Escrevente Autorizada

AV. 06/100.614 - em 28 de setembro de 2021.

Protocolo nº 329.642 de 17 de setembro de 2021.

Selo Digital nº 111013331YM000297911BO21S.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 14 de setembro de 2021, firmado pelo BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$127.857,22 constituída pelo R.05 desta matrícula.

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 4 de 6
Data da Impressão: 25/06/2026 - 12:31
Protocolo: 502.970 - S26060877687D
Documento: 100614

CNM nº: 111013.2.0100614-78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCYF-HCP8W-VZPS5-3SLD3>

Matrícula
100.614

Ficha
02

Verso

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

R.07/100.614 - em 17 de novembro de 2021.
Protocolo nº. 331.126 de 29 de outubro de 2021.
Selo digital nº 111013321CM000311836OC21Q

Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010262295, datado de 30 de setembro de 2021, ALEXANDER RODRIGUES LIBERATO, filho de Alaide Aparecida Rodrigues Liberato e Nelson Liberato, pedagogo, endereço eletrônico: servestl@hotmail.com, residente e domiciliado na cidade de Franca-SP, na Rua Mauricio de Souza, nº4.007, Jardim Samello Woods, já qualificado, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **KELLY CRISTIANE PELIZZARO**, CPF/MF nº.181.051.328-69, RG nº.23.841.432-2-SSP/SP, brasileira, filha de Sirlene Rufini Pelizzaro e Antonio Raymundo Pelizzaro, empresária, divorciada, endereço eletrônico: kellypelizzaro@hotmail.com, residente e domiciliada na cidade de Franca-SP, na Rua Diogo Garcia Oller, nº1.191, Parque Castelo, pelo preço de R\$245.000,00, na data do título.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

*

R.08/100.614 - em 17 de novembro de 2021.
Protocolo nº. 331.126 de 29 de outubro de 2021.
Selo Digital nº 111013321PF000311839TY21M.

Por instrumento particular mencionado no R.07 desta, **KELLY CRISTIANE PELIZZARO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo no valor de R\$152.823,15, que será pago em 395 meses; Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10,0000%, taxa nominal de juros anual 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal 0,7974% e taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 6,9900%, taxa nominal de juros anual

*** CONTINUA - NA FICHA 03 ***



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
100.614

Ficha
03

CNS 11.101-3

FRANCA, 17 de novembro de 20 21

6,756%, taxa efetiva de juros mensal 0,5646% e taxa nominal de juros mensal 0,5646%, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no dia 30/10/2021, no valor inicial de R\$1.376,14, tendo como Sistema de Amortização - SAC. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação da devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$250.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.09/100.614 - em 21 de março de 2025 - Consolidação.

Protocolo nº 371.068 de 06 de março de 2025.

Selo digital nº 111013331UT000602920EV250.

Por Requerimento datado de 05 de março de 2025, expedido de forma digital e assinado eletronicamente, 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 a fiduciante KELLY CRISTIANE PELIZZARO, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$275.000,00 VALOR ITBI R\$275.000,00.**

A(O) escrevente:-

Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRCYF-HCP8W-VZPS5-3SLD3>

Matrícula

Ficha

Verso

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.



Emolumentos.:	Sinoreg:	Estado:	Ipesp.:
R\$ 45,88	R\$ 2,41	R\$ 13,04	R\$ 8,92
Justiça.:	MP.:	ISS.:	Total:
R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

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. [1110133C3PN000721655NL26I]
Franca, 25 de junho de 2026.