



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: 24/04/2026 07:23:43 - 07:30
Protocolo: 385474 -
Documento: 122003

CNM nº: 111013.2.0122003-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

122.003

Ficha

01

CNS.11.101-3

FRANCA, 11 de julho de 2022

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 304, localizado no 3º Andar ou 6º Pavimento do Condomínio "DEODORO 2090", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, com frente para a Rua Marechal Deodoro, nº 2.090, contendo a área privativa construída de 119,0000 metros quadrados (sendo distribuídas da seguinte forma: 96,8700 metros quadrados área de apartamento, 18,5700 metros quadrados de varanda e 3,5600 metros quadrados área técnica), área comum construída de divisão não proporcional de 24,0000 metros quadrados, incluído nesta o direito de uso de 02 (duas) vagas de garagem determinadas sob nºs. 145/146 (livre/vinculada), para estacionamento de veículo do tipo passeio, e área comum de divisão proporcional de 63,2482 metros quadrados (sendo 47,9358 metros quadrados de área construída e 15,3124 metros quadrados de área livre), perfazendo área total de 206,2482 metros quadrados (sendo 190,9358 metros quadrados de área construída e 15,3124 metros quadrados de área livre), correspondendo à fração ideal de 1,0000%.

CONTRIBUINTE:- 2.11.04.007.22.12.

PROPRIETÁRIA:- PERPLAN RESIDENCIAL DEODORO 2090 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1465, 1º andar, sala 101 AM, Jardim Botânico, inscrita no CNPJ sob nº 18.776.924/0001-40, endereço eletrônico: samia.canuto@perplan.com.br.

REGISTRO ANTERIOR:- R.02 da Matrícula nº 105.066, feito em 03 de julho de 2018. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.01/122.003 - em 11 de julho de 2022.
Protocolo nº338.477 de 22 de junho de 2022.
Selo Digital nº 111013331GD000369166CO223.

Frente a matrícula nº 105.066, registro anterior desta, consta o seguinte registro:-
R.05:- Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000770, datado de 29 de agosto de 2019, PERPLAN - CP 08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada, DEU 92,00% DAS FRACÕES IDEAIS DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM HIPOTECA, ficando excluídos os apartamentos nº 801 - vagas 43/44; nº 904 -

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD79-R4FZ7-LZ3RF-B7ZDE>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111013.2.0122003-28

Matricula

122.003

Ficha

01

Verso

vagas 29/30; nº 1.003 - vagas 73/74, nº 1102 - vagas 79/80; nº 1.201 - vagas 129/130; nº 1.302 - vagas 171/172; nº 1.403 - vagas 120/121; nº 1.504 - vagas 110/111, à favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R\$26.238.934,38, com vencimento em 05 de outubro de 2022, prazo total de financiamento de 38 meses, taxa nominal mensal de 0,720732%; taxa efetiva anual 9,000000%. **Compareceram como fiadores:- PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº04.079.642/0001-89; **ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS**, RG nº 3.787.262-SSP/SP, CPF/MF nº 744.259.608-82, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com **MARIANGELA BISTANE VILLAS BOAS**, RG nº6.871.444-0-SSP/SP, CPF/MF nº743.954.838-87, brasileira, professora, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP; **MARCIO PERDIZA VILLAS BOAS**, CPF/MF nº747.106.138-34, RG nº4.754.194-SSP/SP, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA CECILIA PLACIDO VILLAS BOAS**, CPF/MF nº 744.737.788-00, RG nº 5.034.015-3-SSP/SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP; **JOSE RUBENS HIGGINS BEVILACQUA**, CPF/MF nº 930.580.398-91, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIELA BIANCHI BEVILACQUA**, CPF/MF nº156.253.508-09, RG nº19.356.913-9-SSP/SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP; **MATEUS CÂNDIA LEONI**, CPF/MF nº049.784.798-19, RG nº 6.646.300-SSP/SP, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARINA FRANCO DO AMARAL LEONI**, CPF/MF nº051.449.598-73, RG nº7.434.973-SSP/SP, brasileira, secretária, residentes e domiciliadas em Ribeirão Preto-SP e **FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA**, CPF/MF nº020.249.518-30, RG nº8.139.807-4-SSP/SP, brasileiro, empresário, divorciado, o qual declara que convive em união estável com **MARIA INES BALDUSSI DE LAZZARI**, RG nº12.851.286-6-SSP/SP, CPF nº145.446.738-01, brasileira, empresaria, viúva, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD79-R4FZ7-LZ3RF-B7ZDE>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 24/04/2026 07:23:43 - 07:30
Protocolo: 385474 -
Documento: 122003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNS: 11.101-3

Matricula
122.003

Ficha
02

FRANCA, 11 de julho de 2022

AV. 02/122.003 - em 11 de julho de 2022.
Protocolo nº 338.477 de 22 de junho de 2022.
Selo Digital nº 111013331SN000369168LB22L.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição e Especificação e Convenção de Condomínio**, datados de 21 de junho 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.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV. 03/122.003 - em 26 de outubro de 2022.
Protocolo nº 342.283 de 14 de outubro de 2022.
Selo Digital nº 111013331HT000394101QB22D.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 06 de outubro de 2022, assinado eletronicamente, 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, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, tendo recebido seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R\$26.238.934,38, em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, mencionada na AV.01 desta.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

R.04/122.003 - em 16 de novembro de 2022.
Protocolo nº 342.859 de 01 de novembro de 2022.
Selo digital nº 111013321IQ000399299JL225

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 0010342215, datado de 11 de outubro de 2022, **PERPLAN RESIDENCIAL DEODORO 2090 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, endereço eletrônico: financeiro@perplan.com.br, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD79-R4FZ7-LZ3RF-B7ZDE>



Valide aqui este documento

Matrícula

122.003

Ficha

02

Verso

FERNANDA CRISTINA CINTRA, CPF/MF nº 436.141.548-07, RG nº 55.571.114-SSP/SP, brasileira, administradora, solteira, maior, filha de Nivaldo Neves Cintra e Silvia Helena Pinheiro, residente e domiciliada na Rua Paulo Radaeli, nº 267, Resid. Nova Restinga, Restinga-SP, pelo preço de R\$682.250,00, na data do título.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

m

R.05/122.003 - em 16 de novembro de 2022.

Protocolo nº 342.859 de 01 de novembro de 2022.

Selo digital nº 111013321TF000399302VV22J

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, **FERNANDA CRISTINA CINTRA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para a **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo no valor R\$516.362,50, que será pago em 420 meses; Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 11,4900%, taxa nominal de juros anual 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal 0,9105% e taxa nominal de juros mensal 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 9,4900%, taxa nominal de juros anual 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal 0,7584% e taxa nominal de juros mensal 0,7584%, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no dia 11 de novembro de 2022, no valor inicial de R\$5.293,02, 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\$700.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

m

-CONTINUA NA FICHA 03-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD79-R4FZ7-LZ3RF-B7ZDE>



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 5 de 5
Data da Impressão: 24/04/2026 07:23:43 - 07:30
Protocolo: 385474 -
Documento: 122003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº: 111013.2.0122003-28

Matrícula
122.003

Ficha
03

FRANCA, 23 de abril de 20 26

AV.06/122.003 - em 23 de abril de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 385.474 de 09 de abril de 2026.
Selo digital nº 111013331JP000703005GD26J.

Por Requerimento datado de 08 de abril de 2026, 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 a fiduciante **FERNANDA CRISTINA CINTRA**, já qualificada, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$700.000,00 VALOR ITBI R\$682.250,00.**

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, 24 de abril de 2026.

1110133C3MR000703006CB26X

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD79-R4FZ7-LZ3RF-B7ZDE>