

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE FRANCA - SP

Matricula
30.447

Ficha
01

FRANCA,

16 de agosto de 2000

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP., no loteamento denominado **VILA SANTA TEREZINHA**, localizado no lado par da numeração métrica da **RUA VITOR M. LIMA**; medindo 10,00 m de frente e fundo; por 25,00 m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida via pública; aos fundos, com o lote nº 09; de um lado com o lote nº 26 e do outro lado com o lote nº 28, encerrando a área de 250,00 m².
(CONTRIBUINTE nº 1.31.15.010.27.00 da PM de Franca-SP.).

PROPRIETÁRIOS: **VALTER BRAGANHOLO**, RG nº 7.481.611-SSP/SP., CPF nº 745.554.488-04, brasileiro, do comércio, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **JOANA MARIA BERTANHA BRAGANHOLO**, RG nº 8.590.505-7-SSP/SP., CPF nº 274.324.528-06, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Itui nº 6, Vila Formosa.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 de 09.05.1980 da M/17.212 do 1º Oficial de Registro de Imóveis local.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1 - (correção do nome da rua)
em 16 de agosto de 2000 - Protocolo nº 45.724 de 04.08.2000.

Pela escritura de 28 de julho de 2000, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP., Livro nº 915 Folhas nº 105 e Certidão nº 2686, expedida em 05.07.2000, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o nome correto da Rua Vitor M. Lima, para a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, é **RUA VITOR MEIRELLES DE LIMA**.

A ESCRIVENTE:


(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2 - (compra e venda)
em 16 de agosto de 2000 - Protocolo nº 45.724 de 04.08.2000.

Pela escritura mencionada na Av. 01, os proprietários **VALTER BRAGANHOLO** e sua mulher **JOANA MARIA BERTANHA BRAGANHOLO**, também referida **JOANA**

(continua no verso...)



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=204132E4-83F8-4C82-8EB6-6C105FBAEAE 204132E4-83F8-4C>

Matricula

30.447

Ficha

01

Verso

MARIA BERTAGNA BRAGANHOLO, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Chagú nº 563, Vila Formosa, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.200,00, a **TAÍSA CAROLINA MOREIRA**, RG nº 29.552.573-3-SSP/SP., CPF nº 216.083.478-50, brasileira, solteira, menor relativamente incapaz, estudante e **FLÁVIA CRISTINA MOREIRA**, RG nº 29.552.569-1-SSP/SP., CPF nº 220.950.928-99, brasileira, solteira, menor relativamente incapaz, estudante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vitor Meirelles de Lima nº 420.

A ESCRIVENTE:

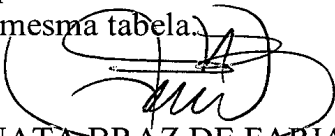

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/30.447 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 23/11/2023. Prenotação nº 239.121 de 01/11/2023. Selo Digital: 1238283E11FAD20023912123L

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 - 123828.2.0030447-35)**. 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:


(RENATA BRAZ DE FÁRIA)

Av. 4/30.447 - (alteração do estado civil)

em 23/11/2023. Prenotação nº 239.121 de 01/11/2023. Selo Digital: 1238283311FADC0023912123N

Pela Escritura Pública de 03 de setembro de 2021, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1599 Folhas nº 89/92 e Termo de Casamento nº 830, lavrado às Folhas nº 038 do Livro B-Aux-004, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Franca-SP, aos 10.07.2006, arquivada nesta Serventia, procedo à presente averbação para constar a alteração do estado civil de **TAÍSA CAROLINA MOREIRA**, em virtude de haver contraído matrimônio, em data de 19 de maio de 2006, com **JEFFERSON TADEU MALTA**, que por consequência, passou a mesma a assinar **TAÍSA CAROLINA MOREIRA MALTA**, *sob o regime da*

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=204132E4-83F8-4C82-8EB6-6C105FBAEAE 204132E4-83F8-4C>



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

Seg.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

30.447

Ficha

02

CNM

123828.2.0030447-35

comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. 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

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 5/30.447 - (compra e venda)

em 23/11/2023. Prenotação nº 239.121 de 01/11/2023. Selo Digital: 1238283211FAD300239121237

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 04, a proprietária **FLÁVIA CRISTINA MOREIRA**, técnica em farmácia, maior, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Fernandes, 1811, Jardim Pinheiros, Franca-SP, CEP: 14407-397, endereço eletrônico não informado, já qualificada, vendeu a parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 7.679,00, a **JEFFERSON TADEU MALTA**, RG nº 28.770.250-SSP-SP, CPF nº 216.372.418-28, filho de José Virgínio Malta e Silvia Penha de Oliveira Malta, nascido em 29.11.1979, brasileiro, representante comercial, casado com **TAÍSA CAROLINA MOREIRA MALTA**, filha de Sebastião Alcino Moreira e Rosália Aparecida Ferreira Moreira, nascida em 08.02.1980, do lar, residentes e domiciliados na Rua Vítor Meirelles de Lima, 470, Vila Santa Terezinha, Franca-SP, CEP: 14409-295, ambos com endereço eletrônico jeffersontmalta@gmail.com, já qualificados. Consta do instrumento declaração da outorgante, nos termos da Lei nº 9.278/1996 e artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, de que *não se enquadra nas restrições quanto ao reconhecimento de união estável*. **Valores:** Valor da transação: R\$ 7.679,00. Valor Venal: R\$ 48.290,69. Valor para imposto de transmissão: R\$ 7.679,00. **Forma de Pagamento:** sendo, o valor da transação, pago em moeda corrente nacional, do qual foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 6/30.447 - (construção)

em 23/11/2023. Prenotação nº 239.123 de 01/11/2023. Selo Digital: 1238283311FADD0023912323H

Pelo Requerimento de 01 de novembro de 2023, Certidão nº 97011 e Certidão de Valor

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=204132E4-83F8-4C82-8EB6-6C105FBAEAE 204132E4-83F8-4C>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

30.447

Ficha

02

Verso

CNM

123828.2.0030447-35

Venal nº 119833, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi edificado um **prédio residencial que recebeu o nº 470 da Rua Vitor Meirelles de Lima**, com 198,01 m² de área construída, concluídos em 01.09.2021 e cadastrados na mesma data. Apresentou a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.63092/61-001 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor declarado pelo proprietário R\$ 465.099,75 Valor base de cálculo atualizado divulgado em revistas especializadas de entidades da construção civil R\$ 464.727,49. Valor Venal R\$ 78.419,88. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o item 2.3 das Notas Explicativas que integra a mesma tabela.

A ESCRIVENTE:
(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 7/30.447 - (alienação fiduciária)

em 19/01/2024. Prenotação nº 240.987 de 15/01/2024. Selo Digital: 123828321110E800240987241

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010412714, emitida em 12 de janeiro de 2024, em São Paulo-SP, os **emitentes e garantidores: JEFFERSON TADEU MALTA** e seu cônjuge **TAÍSA CAROLINA MOREIRA MALTA**, secretária, endereço eletrônico taisacmalta@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Doutor Cláudio Manoel Romeiro, 1130, São Joaquim, Franca-SP, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE JUCESP nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, CEP: 04543-011, endereço eletrônico cadastro.santander@targetlaw.com.br, representantes legais: Ana Luiza de Souza Brandão, CPF nº 066.221.146-41, brasileira, e Thayana Lorena Malta dos Santos, CPF nº 100.976.176-52, brasileira, beneficiário final: não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada: R\$ 260.605,93. Destinação do Mútuo: empréstimo. Taxa de Juros e encargos incidentes: remuneratórios efetivos de 1,6500% a.m. e 21,6994% a.a., na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: crédito pessoal - imóvel como garantia, sistema de amortização: PRICE. Forma, Local e Meio de Pagamento: 179 parcelas**

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=204132E4-83F8-4C82-8EB6-6C105FBAEAE 204132E4-83F8-4C>



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

Legis.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

30.447

Ficha

03

CNM

123828.2.0030447-35

mensais, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 12.03.2024, no valor estimado de R\$ 4.668,88, com débito em conta corrente, pagável na praça de São Paulo-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 499.000,00. **Outorga de Procurações:** na hipótese de haver mais de um devedor, os mesmos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante o credor fiduciário e constituem-se procuradores recíprocos. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula, que fica arquivada nesta Serventia. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

Kalinka Priscilla Nunes Furini Gelo
(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 8/30.447 - (cadastro urbano)

em 22/04/2026. Prenotação nº 263.373 de 22/12/2025. Selo Digital: 1238283311925700263373268

Pelo Instrumento Particular datado de 18 de dezembro de 2025, em Belo Horizonte-MG, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 33832/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.31.15.010.27.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14409-295 - Vila Santa Terezinha; Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB sob código nº: não informado e Código IBGE: 3516200 - Município de Franca-SP.** 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.

OFICIAL SUBSTITUTA:

Fatima Aparecida de Castro Garcia
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 9/30.447 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 22/04/2026. Prenotação nº 263.373 de 22/12/2025. Selo Digital: 1238283311925800263373266

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 08 e Requerimento datado de 30 de março de 2026, em Belo Horizonte-MG, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, extraídos sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=204132E4-83F8-4C82-8EB6-6C105FBAEAE 204132E4-83F8-4C>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

30.447

Ficha

03

Verso

CNM

123828.2.0030447-35

ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01512018C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciantes **JEFFERSON TADEU MALTA** e seu cônjuge **TAÍSA CAROLINA MOREIRA MALTA**, já qualificados, regularmente intimados, tivessem purgado a mora reclamada, e em conformidade com as disposições constantes do no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procedo à consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, representante legal: Sérgio Túlio de Barcelos, CPF nº 317.745.046-34, brasileiro, já qualificado. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 499.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 499.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 109.931,70. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 499.000,00. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva à Cédula de Crédito Bancário nº 0010412714. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002. Emitida a DOI por esta Serventia.

OFICIAL SUBSTITUTA:


(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



30.447



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca
CNS nº 12382-8

PROTOCOLO Nº
263373

Bel. José Carlos Capra, Oficial Delegado do 2º Registro de Imóveis de Franca-SP, CERTIFICA e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **30447 (CNM - 123828.2.0030447-35)**, foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, retrata a situação jurídica desta matrícula desde 22 de julho de 1986, data de instalação desta 2ª Circunscrição Imobiliária, até o último dia útil anterior à data de expedição da presente certidão, reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados. **CERTIFICA** mais que para a lavratura de atos notariais, o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O conteúdo dessa certidão é verdadeiro e autêntico. **Certidão emitida e assinada sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º da Lei nº 6.015/1973.** . O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Franca, 22 de abril de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA – OFICIAL SUBSTITUTA.**

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	2,21
Total	R\$	75,05

*Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022

*Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C3104D30026337326T

A presente certidão atende aos termos do artigo 7º, V, do Provimento CG nº 30/2018 da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no DJE de 31/08/2018 e às Especificações dos Requisitos do Software do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Pode ter sua autenticidade e procedência, assim como a aferição dos atos e valores praticados, consultado no portal: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Rua Diogo Feijó, 2141, Estação - Franca/SP - CEP 14405-212 - (16) 3712-0500 - 2ri.franca@regstral.com.br - www.regstral.com.br



EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=204132E4-83F8-4C82-8EB6-6C105FBAEAE 204132E4-83F8-4C>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

