

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

Matrícula
15.839

Ficha
01

FRANCA, 29 de Janeiro de 1992.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade de Franca-SP, 2ª Circunscrição Imobiliária, à RUA RAUL MONTES TORRES nº 920, e seu respectivo terreno composto do lote 04 da quadra 17, da VILA SANTA LUZIA, com frente no lado par da referida rua, distante 11,00 m (onze metros) da esquina com a Rua Abrão Bittar, e na quadra completada pela divisa do loteamento, medindo 10,00 m (dez metros) de frente na citada rua; igual dimensão no fundo, confrontando com parte do lote 06, por 25,00 m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 03, e do outro lado com o lote 05, encerrando a área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

(CONTRIBUINTE Nº 1.12.08.011.04.01)

PROPRIETÁRIOS: FREDERICO SALVIANO, RG. nº 4.464.161-SSP-SP, eletricitista, e sua mulher RUTY APARECIDA CASTALDINI SALVIANO, RG. 11.212.355-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, CPF. conjunto nº 742.359.668-04, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR: M/ 2.253 do 1º CRIA Local.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

SILVANA MARTINA DE MOURA
Escrivente Autorizada

eoc

AV.1/ 15.839, em 29 de janeiro de 1.992.

Conforme R.6 da matrícula nº 2.253 do 1º CRIA Local, sobre o imóvel desta matrícula pesa uma hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede na Capital deste Estado, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.073.394/0001, no valor de CR\$ 600.000,00 equivalente a NCZ\$ 0,60 e correspondente a CR\$ 0,60, pagáveis em 300 prestações mensais, à taxa

(continua no verso) ...

eoc

Matrícula

15.839

Ficha

01
verso

nominal de juros de 8,2% ao ano, sendo a primeira prestação do valor de -- CR\$ 6.618,39 equivalente a NCZ\$ 0,01 e correspondente a CR\$ 0,01, vencida em 24 de Agosto de 1.980; e conforme AV.7/ 2.253 do 1º CRIA Local, à Cédula Hipotecária Integral, emitida em 25 de Julho de 1.980, pela Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, no valor de CR\$ 600.000,00 equivalente a NCZ\$ 0,60 e correspondente a CR\$ 0,60, à taxa nominal de juros de 8,2% ao ano, vencida a primeira prestação em 24 de Agosto de 1.980, e do valor de CR\$ 6.618,39 equivalente a NCZ\$ 0,01 e correspondente a CR\$ 0,01.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: _____

SÍLVIA CRISTINA DE MOURA
Escrivente Autorizada

eoc

AV.2/ 15.839, em 29 de janeiro de 1.992.

Procede-se a presente averbação a fim de ficar constando que conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de Dezembro de 1.989, e microfilmada neste Cartório em 16 de Janeiro de 1.991, consta que a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, teve sua razão social alterada para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: _____

SÍLVIA CRISTINA DE MOURA
Escrivente Autorizada

eoc

AV.3/15.839, em 29 de janeiro de 1.992.

Da reapresentação da Cédula Hipotecária Integral, averbada na AV.7 da matrícula nº 2.253 do 1º CRIA Local, e mencionada na AV.1 da presente, --

(continua na ficha nº 02) ...

eoc

Matrícula

15.839

Ficha

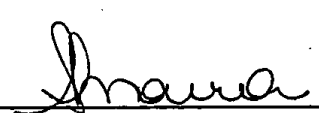
02

FRANCA, 29 de Janeiro

de 19 92.

(continuação da ficha nº 01)... foi autorizado o cancelamento da cédula --
pela credora Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, conforme consta do item 11, --
datado de 20 de Dezembro de 1.991.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:


SILVIA CRISTINA DE MOURA
Escrivente Autorizada

eoc

AV.4/15.839, em 29 de janeiro de 1.992.

Da reapresentação da Cédula Hipotecária Integral, mencionada na AV.3, a --
credora NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, tendo recebido a totalidade de seu --
crédito autorizou o cancelamento da hipoteca, registrada no R.6 da matrí --
cula nº 2.253 do 1º CRIA Local, e mencionada na AV.1 da presente.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:


SILVIA CRISTINA DE MOURA
Escrivente Autorizada

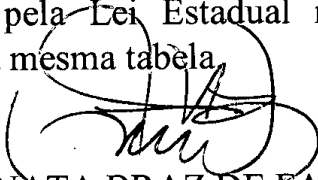
eoc

Av. 5/15.839 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 26/10/2023. Prenotação nº 238.483 de 09/10/2023. Selo Digital: 1238283E11F2510023848323W

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 - 123828.2.0015839-15).
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 FARIA)

>

Av. 6/15.839 - (averbação de distribuição)

em 26/10/2023. Prenotação nº 238.483 de 09/10/2023. Selo Digital: 1238283311F2520023848323G

Pela Certidão Judicial datada de 15 de setembro de 2023, expedida pelo Coordenador

continua no verso

Matrícula

15.839

Ficha

02

verso

CNM: 123828.2.0015839-15

do Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP., Fernando Veloso Diniz, extraída dos autos (Processo Digital nº 1022402-52.2023.8.26.0196), instruída com requerimento da exequente datado de 09 de outubro de 2023, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que aos 11 de setembro de 2023, **foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 18.149,26, em que figuram como exequente **TORREPEL COURO E COMÉRCIO EIRELI** (nome fantasia: TORREPEL), CNPJ nº 29.367.739/0001-18, NIRE JUCESP nº 35602375753, com sede na Avenida Alberto Pulicano, 2941, Distrito Industrial, Franca-SP, CEP: 14406-100, endereço eletrônico não informado, representante legal: Márcio Aurélio de Sousa, CPF nº 183.325.848-76, brasileiro, beneficiário final: não identificado no título, e executada **RUTH APARECIDA CASTALDINI SALVIANO**, CPF nº 358.217.868-43, endereço eletrônico não informado, já qualificada. 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 c/c Parecer 266/2010-E - Processo CG 2009/126792 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FÁRIA)

Av. 7/15.839 - (averbação de distribuição)

em 22/12/2023. Prenotação nº 240.376 de 19/12/2023. Selo Digital: 123828331106970024037623C

Pela Certidão Judicial datada de 15 de agosto de 2023, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através da Central Registradores de Imóveis – Protocolo AC003136875, expedida pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP., Carlos Alberto Frare, extraída dos autos (Processo Digital nº 1017936-15.2023.8.26.0196), instruída com requerimento da exequente datado de 18 de dezembro de 2023, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que aos 24 de julho de 2023, **foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 584.824,14, em que figuram como exequente **FACTORING PADUA LTDA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 03.693.246/0001-84, NIRE JUCESP nº 35216151669, com sede na Rua Antônio Belmonte, 2070, sala 102, Jardim Veneza, Franca-SP, CEP: 14403-059, endereço eletrônico factoringpadua@hotmail.com, representante legal e beneficiário final: não identificados no título e executada **RUTH APARECIDA**

continua na ficha 03



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

15.839

Ficha

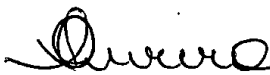
03

CNM

123828.2.0015839-15

CASTALDINI SALVIANO, já qualificada. 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 c/c Parecer 266/2010-E - Processo CG 2009/126792 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

A ESCRIVENTE:

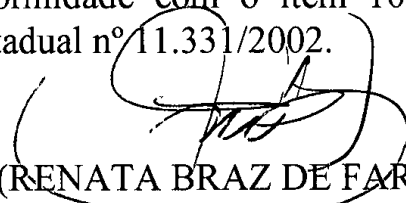

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 8/15.839 - (penhora)

em 10/10/2024. Prenotação nº 249.565 de 04/10/2024. Selo Digital: 123828331185EF00249565249

Pela Certidão Judicial extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do **Ofício Eletrônico** - Protocolo de Penhora Online nº PH000537145 de 04.10.2024, extraída dos autos (processo nº 1017936-1520238260196) de Execução Civil do 5º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Carlos Alberto Frare, movida por **FACTORING PADUA LTDA**, já qualificada, contra **RUTH APARECIDA CASTALDINI SALVIANO**, já qualificada, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que **foi penhorada a totalidade do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 584.824,14, conforme decisão proferida em 18 de janeiro de 2024, embora a executada **Ruth Aparecida Castaldini Salviano casada com Frederico Salviano seja proprietária de parte ideal correspondente a 50% do imóvel**, ficando reservado aos demais condôminos, alheios à execução, a garantia do direito de preferência na arrematação e a reserva, a seu favor do produto da alienação até o limite do quinhão de cada um deles, tendo sido nomeada fiel depositária **RUTH APARECIDA CASTALDINI SALVIANO**, já qualificada. Para garantia da dívida foi penhorado o presente imóvel, juntamente com o imóvel da Matrícula nº 17.677 deste Oficial de Registro de Imóveis. Base de cálculo para fins de registro R\$ 292.412,07. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:


(RENATA BRAZ DE FÁRIA)

REGISTRO

15.839

Ficha

03

Verso

CNM

123828.2.0015839-15

Av. 9/15.839 - (penhora)

em 14/10/2024. Prenotação nº 249.075 de 19/09/2024. Selo Digital: 12382833117E760024907524Q

Pela Certidão Judicial extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online nº PH000534563 de 19.09.2024, extraída dos autos (processo nº 1024786-85.2023.8.26.0196) de Execução Civil do 1º Ofício Cível da Comarca de Franca-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Valmir Marcelino de Oliveira, movida por **ECO ENERGY SOLUTIONS MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA** (nome fantasia: ECO ENERGY SOLUTIONS), CNPJ nº 31.738.377/0001-76, NIRE JUCESP nº 35231114558, com sede na Avenida Elisa Verzola Gosuen, 2446, sala 01, Prolongamento Vila Santa Cruz, Franca-SP, CEP: 14403-605, endereço eletrônico servest1@hotmail.com, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, contra **FREDERICO SALVIANO**, endereço eletrônico não informado, e **RUTH APARECIDA CASTALDINI SALVIANO**, já qualificados, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 69.080,35, tendo sido nomeado fiel depositário **FREDERICO SALVIANO**, já qualificado. Para garantia da dívida foi penhorado o presente imóvel, juntamente com o imóvel da Matrícula nº 17.677 deste Oficial de Registro de Imóveis. Base de cálculo para fins de registro R\$ 34.540,17. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 10/15.839 - (cadastramento urbano)

em 31/10/2024. Prenotação nº 249.787 de 14/10/2024. Selo Digital: 1238283311900700249787242

Pela Escritura Pública de 05 de dezembro de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1271 Folhas nº 331/334, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 126853 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.12.08.011.04.01 da Prefeitura Municipal; CEP: 14405-377 e Código IBGE: 3516200 - Município de**

continua na ficha 04



Spq.

REGISTRO

15.839

Ficha

04

CNM

123828.2.0015839-15

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.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 11/15.839 - (compra e venda)

em 31/10/2024. Prenotação nº 249.787 de 14/10/2024. Selo Digital: 1238283211900800249787242

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 10, os proprietários **FREDERICO SALVIANO**, aposentado, e seu cônjuge **RUTH APARECIDA CASTALDINI SALVIANO**, residentes e domiciliados na Rua Raul Montes Torres, 920, Vila Santa Luzia, Franca-SP, CEP: 14405-377, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 43.885,00, a **MAURILIO DE MELO MARTINS**, RG nº 27.134.674-7-SSP-SP, CPF nº 200.573.098-09, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANA APARECIDA SALVIANO MARTINS**, RG nº 28.771.744-6-SSP-SP, CPF nº 280.060.168-01, brasileira, escriturária, residentes e domiciliados na Rua Raul Montes Torres, 920, Vila Santa Luzia, Franca-SP, CEP: 14405-377, ambos com endereço eletrônico não informado. **Valores:** Valor da transação: R\$ 43.885,00. Valor Venal: R\$ 82.710,79. Valor para imposto de transmissão: R\$ 43.885,00. **Forma de Pagamento:** Quitado à vista. 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)