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 ****

Data da Impressão: 11/09/2026 07:29:14 - 07:53
Protocolo: 391003 -
Documento: 123632

CNM nº: 111013.2.0123632-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Matrícula	Ficha
123.632	01

CNS 11.101-3

FRANCA, 24 de novembro de 2022

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob nº 02, localizado no 1º Pavimento ou Térreo do Condomínio "RESIDENCIAL CANASTRA XIX", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no **Jardim Aeroporto II,** com **frente para a Rua Hercílio de Azevedo Rosa, nº 2.025,** contendo a área útil privativa de 58,1400 ms2 e área comum coberta de 6,6400 ms2, área privativa descoberta de 6,43 ms2, área comum descoberta, acessos e circulação 15,3250 ms2, área total construída de 68,1800 ms2, correspondendo-lhe a fração ideal de 24,8941% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. **Cabendo ao apartamento o direito de uso da 4ª vaga de garagem individual e determinada (destinada a uso de cadeirante), localizada no térreo, com 3,40 ms2 coberta e 7,85 ms2 descoberta, totalizando 11,25 ms2, para estacionamento de um veículo de porte pequeno.**

CONTRIBUINTE:- 4.32.07.005.38.02.

PROPRIETARIO:- RONALDO GOMES FERREIRA, CPF/MF nº263.765.328-02, RG nº30.303.388-5-SSP/SP, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, capaz, nascido aos 29 de outubro de 1977, filho de Antonio Gomes Ferreira e Darcy de Oliveira Ferreira, endereço eletrônico: canastraconstrutora@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua José Conrado Dias, nº 250, Vilagio Di Firenze.

REGISTRO ANTERIOR:- R.07 da Matrícula nº 44.842, feito em 14 de junho de 2022. **CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.**

O OFICIAL:- Lincoln Bueno Alves
Oficial

a

AV. 01/123.632 - em 24 de novembro de 2022.
Protocolo nº. 341.804 de 29 de setembro de 2022.
Selo Digital nº 111013331JF000401778NM22P.

A presente matricula foi aberta de conformidade com o **Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio** datado de 29 de setembro de 2022.

A(O) escrevente:-
KLEBER GERON
Oficial Substituto

a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B37-VU8L4-8Z2J9-XQ2TY

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111013.2.0123632-88

Matrícula 123.632 | Ficha Verso 01 | CNS 11.101-3

R.02/123.632 - em 17 de maio de 2023.
Protocolo nº 348.357 de 04 de maio de 2023.
Selo digital nº 111013321BF000439301ML23O

Por **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.2958322-3**, datado de 02 de maio de 2023, **RONALDO GOMES FERREIRA**, vendedor, já qualificado, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **GABRIELE SILVA FRANÇA**, CPF/MF nº 411.935.138-63, RG nº 45.952.104-SSP/SP, brasileira, nascida aos 08 de janeiro de 1999, assistente administrativo, filha de Marta Aparecida da Silva e Nilton Cabral França, endereço eletrônico: gabisfranca123@gmail.com, solteira, residente e domiciliada em Franca-SP, na Rua Dr. Cyro Eduardo Rosa Faleiros, nº 829, Jardim Aeroporto II e a **MAICON SANCHES MOLINA**, CPF/MF nº 433.014.358-58, RG nº 54.621.127-6-SSP/SP, brasileiro, nascido aos 29 de julho de 1996, estoquista, filho de Adriana Cristina dos Santos Molina, endereço eletrônico: gabisfranca123@gmail.com, solteiro, residente e domiciliado em Franca-SP, na Rua Dr. Cyro Eduardo Rosa Faleiros, nº 829, Jardim Aeroporto II, pelo preço de **R$248.000,00** na data do título. Tendo sido utilizado para parte do pagamento recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no valor de R$11.958,04.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.03/123.632 - em 17 de maio de 2023.
Protocolo nº 348.357 de 04 de maio de 2023.
Selo digital nº 111013321QR000439304XB23L

Por **Instrumento Particular** mencionado no R.02 desta, **GABRIELE SILVA FRANÇA** e **MAICON SANCHES MOLINA**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **em garantia do empréstimo no valor de R$185.015,60** que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 03 de junho de 2023, no valor inicial de R$1.232,48. Consta do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes 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

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B37-VU8L4-8Z2J9-XQ2TY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

CNS: 11.101-3

Matrícula	Ficha
123.632	02

FRANCA, 17 de maio de 20 23

termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.04/123.632 - em 10 de setembro de 2026 - Consolidação.
Protocolo nº 391.003 de 31 de agosto de 2026.
Selo digital nº 111013331GJ000740925IN26K.

Por **Requerimento** datado de 26 de agosto de 2026, **expedido de forma digital**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **1)- GABRIELE SILVA FRANÇA** e **2)- MAICON SANCHES MOLINA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R$261.589,73. VALOR ITBI R$261.589,73.**

A(O) escrevente:

Kleber Geron
Oficial Substituto

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 Justica-SP.

Franca, 11 de setembro de 2026.

1110133C3SD000740926JV26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5B37-VU8L4-8Z2J9-XQ2TY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar