

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

91.044

Ficha

01FRANCA, **21 de junho de 2021**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 03, localizado no 1º pavimento/térreo, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIN TORRES 03", situado nesta cidade, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de Franca-SP, com frente para a **RUA FRANCISCO FRIAS DE MESQUITA nº 1470** esquina com a **AVENIDA PAPA JOÃO XXIII**, edificado sobre um terreno com a área de 518,10 m², identificado como lotes nºs 29 e 30 da quadra nº 11, do loteamento **SAMEL PARK**, encerrando a área útil privativa de 55,4500 m², área comum de 5,1850 m², perfazendo uma área total construída de 60,6350 m², uma área privativa livre não construída com 6,9100 m², duas vagas de garagem determinadas e demarcadas pelos nºs 11 e 12 com a área de 22,5500 m², no estacionamento descoberto, para utilização de 01 veículo tipo passeio de pequeno porte cada vaga, localizadas no 1º pavimento/térreo e mais uma área livre comum não construída designada área de circulação de pedestres com 6,7745 m², totalizando 96,8695 m² de área construída e não construída, o qual corresponde uma fração ideal no terreno de 9,3492% ou 48,4383 m² ideais; apartamento este localizado do lado direito de quem de dentro do empreendimento se coloca de frente para a escada "B".

(**CONTRIBUINTE**s nºs 3.21.06.011.29.01, 3.21.06.011.29.02, 3.21.06.011.29.03, 3.21.06.011.29.04, 3.21.06.011.29.05, 3.21.06.011.29.06, 3.21.06.011.29.07, 3.21.06.011.29.08, 3.21.06.011.29.09, 3.21.06.011.29.10, 3.21.06.011.29.11 e 3.21.06.011.29.12 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIAS e suas respectivas proporções: **AC TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (Nome Fantasia: não consta), inscrita no CNPJ sob nº 17.552.478/0001-27, endereço eletrônico não informado, com sede na Rua Estevão Leão Bourroul, 1922, sala 03, Centro, na cidade de Franca-SP, CEP: 14400-750, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35227165861 em 30.01.2013, **Representante Legal / Procurador:** FERNANDO GUSTAVO ALVES CARDOSO, RG nº 47.175.275-7-SSP-SP, CPF nº 233.115.468-65, filho de Ronadir Domingos Cardoso e Eurípedes D'Arc Alves Cardoso, nascido em 06.09.1990, brasileiro, empresário, solteiro, maior, endereço eletrônico fgacengenharia@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Oneide Ferreira Bazon, 565, Jardim Vera Cruz III, na cidade de Franca-SP, CEP: 14407-421, **Beneficiários Finais:** FERNANDO GUSTAVO ALVES CARDOSO, já qualificado, e FÁBIO HENRIQUE ALVES CARDOSO, RG nº 47.175.004-9-SSP-SP, CPF nº 233.115.498-80, filho de Ronadir Domingos Cardoso e Eurípedes D'Arc Alves Cardoso, nascido em 06.09.1990, brasileiro, empresário, solteiro, endereço eletrônico fgacengenharia@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Oneide Ferreira Bazon, 565, Jardim Vera Cruz III, na cidade de Franca-SP, CEP: 14407-421, **uma parte ideal correspondente a 75,73%, e FESOCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

Modelo 01

continua no verso

Matrícula

91.044

Ficha

01

Verso

LTDA (Nome Fantasia: não consta), inscrita no CNPJ sob nº 14.219.925/0001-32, endereço eletrônico não informado, com sede na Avenida Wilson Sábio de Mello, 1490, sala 01, Bairro São Joaquim, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-301, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35225755211 em 15.08.2011, **Representante Legal / Procurador:** DENIZAR BRIGLIADORI PUGLIESI, RG nº 18.942.854-5-SSP-SP, CPF nº 138.693.768-13, filho de Denizar Pugliesi e Maria Ilzi Brigliadori Pugliesi, nascido em 11.12.1970, brasileiro, empresário, casado, endereço eletrônico dbpugliesi@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Ouvidor Freire, 2288, apto. 1204, Centro, na cidade de Franca-SP, CEP: 14400-630. **Beneficiários Finais:** DENIZAR PUGLIESI, RG nº 4.996.303-SSP-SP, CPF nº 048.621.558-04, filho de Paschoal Pugliesi e Carmela Pucci Pugliesi, nascido em 04.03.1944, brasileiro, comerciante, casado, endereço eletrônico dbpugliesi@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Marechal Caxias, 2885, Vila Duque de Caxias, na cidade de Franca-SP, CEP: 14401-011, e DENIZAR BRIGLIADORI PUGLIESI, já qualificado, *uma parte ideal correspondente a 24,27%.*

REGISTRO ANTERIOR: M/83.067 de 18.04.2018, R. 03 de 20.02.2019, R. 05 de 28.08.2020 e R. 08 de 21.06.2021 da M/83.067 e R. 19.423 de 21.06.2021 Livro 3 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), todos deste Oficial de Registro de Imóveis.

Prenotação nº 214.500 de 18/05/2021. Abertura de Matrícula em conformidade com o item 4 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

Selo Digital: 1238283311DE8800214500217

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 1/91.044 - (alteração de cadastro)

em 21/06/2021. Prenotação nº 214.500 de 18/05/2021. Selo Digital: 1238283311DE940021450021A

Pelo Instrumento Particular de Averbação de Construção, de Registro de Especificação, Instituição e Convenção de Condomínio, Convenção de Condomínio e Requerimento datados de 08 de março de 2021 e Certidão nº 1035217, expedida pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 3.21.06.011.29.03.** Averbação sem valor declarado, em

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

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

Matrícula

91.044

Ficha

02

FRANCA, 21 de junho de 2021

conformidade com o item 2.1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/91.044 - (atribuição)

em 21/06/2021. Prenotação nº 214.500 de 18/05/2021. Selo Digital: 1238283211DEA00021450021J

Pelo Instrumento Particular de Averbação de Construção, de Registro de Especificação, Instituição e Convenção de Condomínio, Convenção de Condomínio e Requerimento mencionados na Av. 01, a proprietária **AC TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (Nome Fantasia: não consta), já qualificada, **Representante Legal / Procurador**: FERNANDO GUSTAVO ALVES CARDOSO, já qualificado, **Beneficiários Finais**: FERNANDO GUSTAVO ALVES CARDOSO e FÁBIO HENRIQUE ALVES CARDOSO, já qualificados, resolveu atribuir, de mútuo e comum acordo, tendo em vista as quotas-partes ideais que são titulares no terreno e no empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIN TORRES 03", a unidade autônoma objeto desta matrícula, a **FESOCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (Nome Fantasia: não consta), já qualificada, **Representante Legal / Procurador**: DENIZAR BRIGLIADORI PUGLIESI, já qualificado, **Beneficiários Finais**: DENIZAR PUGLIESI e DENIZAR BRIGLIADORI PUGLIESI, já qualificados, passando-lhe a pertencer com exclusividade. Valor do apartamento declarado pelo proprietário R\$ 86.479,46. Valor base de cálculo nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591/1964 R\$ 86.479,46. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 21.296,43. 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:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3/91.044 - (compra e venda)

em 17/11/2021. Prenotação nº 218.783 de 03/11/2021. Selo Digital: 1238283211098800218783216

Pela Escritura Pública de 01 de novembro de 2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1500 Folhas nº 251/253, a proprietária **FESOCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (Nome Fantasia: não consta), já

Matrícula

91.044

Ficha

02

Verso

qualificada, **Representantes Legais / Procuradores:** DENIZAR BRIGLIADORI PUGLIESI, comerciante, e DENIZAR PUGLIESI, comerciante, já qualificados, **Beneficiários Finais:** DENIZAR PUGLIESI e DENIZAR BRIGLIADORI PUGLIESI, já qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a **LEANDRO LEITE ALGARTE**, RG nº 46.799.405-SSP-SP, CPF nº 376.587.038-26, nascido em 05.12.1989, brasileiro, educador físico, solteiro, maior, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Hipólito Antônio Pinheiro, 3161, apto 11, Jardim Integração, na cidade de Franca-SP, CEP: 14405-415. **Valores e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 90.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 21.296,43. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 90.000,00. Sendo, o valor econômico 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:

 (MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 4/91.044 - (compra e venda)

em 14/01/2022. Prenotação nº 226.447 de 30/12/2021. Selo Digital: 123828321121AF0022044722A

Pelo Instrumento Particular nº 001083268-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, datado na cidade de São Paulo-SP, aos 10 de dezembro de 2021, o proprietário **LEANDRO LEITE ALGARTE**, filho de José Paulo AlgarTE e Maria Cristina de Freitas Leite AlgarTE, endereço eletrônico leandro.la@gmail.com, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a **ANA CRISTINA DE MELO**, RG nº 29.667.255-SSP-SP, CPF nº 224.399.148-94, filha de Joaquim Simão de Melo e Aparecida Clarinda de Melo, brasileira, solteira, maior, diarista, endereço eletrônico ana.cm@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro I, 5301, apto. 42, Jardim Antônio Petrágia, Bloco H Azul, na cidade de Franca-SP. Consta do instrumento declaração do 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 e Forma de Pagamento:** Valor econômico da transação: R\$ 200.000,00, dos quais R\$ 40.000,00 representam recursos próprios e R\$ 160.000,00 o financiamento concedido. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 23.656,11. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 200.000,00. Satisfeita a venda, foi dado plena e irrevogável quitação. Registro em

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNS 12382-8
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

91.044

Ficha

03

FRANCA, **14 de janeiro de 2022**

conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 5/91.044 - (alienação fiduciária)

em 14/01/2022. Prenotação nº 220.447 de 30/12/2021. Selo Digital: 123828321121B000220447223

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 04, ANA CRISTINA DE MELO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A (Nome Fantasia: BRADESCO EST UNIF)**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Iara, na cidade de Osasco-SP, CEP: 06029-900, endereço eletrônico produtosimob@bradesco.com.br, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300027795 em 02.03.1943, **Representantes Legais / Procuradores:** MARCELO HENRIQUE SILVA, RG nº 49156233-0, CPF nº 413.393.308-73, endereço eletrônico não informado, e MARLON SILVA DE ANDRADE, RG nº 476455194, CPF nº 378.365.058-55, endereço eletrônico não informado, **Beneficiário Final:** não identificado no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada:** R\$ 160.000,00. **Destinação do Mútuo:** Habitacional - Compra de imóvel dado em garantia. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** nominal de 8,37% a.a. e efetiva de 8,70% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: SFH, sistema de amortização: Tabela Price. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 360 prestações mensais e sucessivas, vencido o primeiro encargo mensal no dia 12.01.2022, no valor de R\$ 1.278,13, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-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\$ 216.000,00. **Outorga de Procurações:** não declarado no título. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002 c/c o artigo 290 da Lei nº 6.015/1973 c/c Lei nº 4.380/1964, sendo a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Matrícula

91.044

Ficha

03

Verso

A ESCRIVENTE:

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 6/91.044 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 30/09/2024. Prenotação nº 249.314 de 26/09/2024. Selo Digital: 123828334180820024931424Q

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 - 123828.2.0091044-22)**. 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:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 7/91.044 - (cadastrado urbano)

em 25/06/2026. Prenotação nº 263.114 de 15/12/2025. Selo Digital: 1238283311B13C00263114268

Pelo Instrumento Particular datado de 08 de dezembro de 2025, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 54109/2026 expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 3.21.06.011.29.03 da Prefeitura Municipal; CEP: 14409-228 - Samel Park; 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)

Av. 8/91.044 - (consolidação da propriedade fiduciária)

em 25/06/2026. Prenotação nº 263.114 de 15/12/2025. Selo Digital: 1238283311B13D00263114266

continua na ficha 04



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

Log.

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

91.044

Ficha

04

CNM

123828.2.0091044-22

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 07 e Requerimento datado de 02 de junho de 2026, em São Paulo-SP, 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 ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001, veiculados através do Ofício Eletrônico - Intimação Protocolo nº IN01507328C, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que a devedora fiduciante **ANA CRISTINA DE MELO**, já qualificada, regularmente intimada, tivesse 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 BRADESCO S/A**, representante legal: Cristiane de Menezes, CPF nº 260.012.208-75, brasileira, já qualificado. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 216.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 216.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 28.665,42. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 216.000,00. Sendo que quando comprovados os referidos créditos, dar-se-á, à parte fiduciante, plena, geral, absoluta e irrevogável quitação alusiva ao contrato nº 001083268-3. 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:

Log.
(FATIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO PROVA

Documentos
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital