

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

71.801

Ficha

01

FRANCA, **11 de março de 2014**

Protocolo nº 144.449 de 06/02/2014.

IMÓVEL: TERRENO, situado no município de Cristais Paulista-SP, comarca de Franca-SP., constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 10, do loteamento denominado **RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE**, medindo 14,14m formado por um arco de raio de 9,00m no cruzamento da Rua Cento e Dezesseis com a Rua Cento e Três; 4,00m de frente para **RUA CENTO E TRÊS** e 13,00m ao fundo confrontando com parte do lote 27; 25,00m do lado direito confrontando com o lote 2 e 16,00m do lado esquerdo confrontando com a **RUA CENTO E DEZESSEIS**, encerrando a área de 307,62 m². (CONTRIBUINTE nº 01.16.001.0001.001 da PM de Cristais Paulista-SP)

PROPRIETÁRIA: VILLELA & VILLELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.808.291/0001-37, com sede na Fazenda Belo Horizonte, município de Cristais Paulista-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M/69.300 de 29.01.2013 e R. 05 de 11.03.2014 da M/69.300 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 1/71.801 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 12/07/2023. Prenotação nº 235.299 de 28/06/2023. Selo Digital: 1238283E11C6370023529923B

Procede-se a 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 - 123828.2.0071801-36). 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:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 2/71.801 - (alteração de cadastro)

em 12/07/2023. Prenotação nº 235.299 de 28/06/2023. Selo Digital: 1238283311C6380023529923V

Matrícula

71.801

Ficha

01

Verso

CNM: 123828.2.0071801-36

Pela Escritura Pública de 21 de junho de 2023, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1686 Folhas nº 379/382 e Certidão de Valor Venal, expedida pela Prefeitura Municipal de Cristais Paulista-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura sob nº de **CONTRIBUINTE 01.16.010.0001.001**. 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:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 3/71.801 - (compra e venda)

em 12/07/2023. Prenotação nº 235.299 de 28/06/2023. Selo Digital: 1238283211C6390023529923V

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 02, a proprietária **VILLELA & VILLELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (nome fantasia: não consta), registrada no 1º Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Franca-SP sob nº 57.658, com sede na Fazenda Belo Horizonte, caixa postal 23, Cristais Paulista-SP, CEP: 14460-000, endereço eletrônico não informado, já qualificada, representante legal: Henrique Spinelli Junqueira Villela, CPF nº 122.162.708-22, brasileiro, beneficiário final: não identificado no título, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,55, a **EDCLAIR MIRANDA**, RG nº 18.292.881-0-SSP-SP, CPF nº 071.577.958-33, brasileiro, representante comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIANA FIGUEIREDO E SILVA MIRANDA**, RG nº 21.188.519-SSP-SP, CPF nº 152.198.548-01, brasileira, fonoaudióloga, residentes e domiciliados na Rua Felisbino de Lima, 1937, apto. 112, Cidade Nova, Franca-SP, CEP: 14401-146, ambos com endereço eletrônico não informado. Conforme consignado na escritura, a outorgante vendedora deixou de apresentar certidão de débitos relativos a créditos tributários federais e dívida ativa da União. **Valores:** Valor da transação: R\$ 50.000,55. Valor Venal: R\$ 74.345,60. Valor para imposto de transmissão: R\$ 74.345,60. **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:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

71.801

Ficha

02

FRANCA, CNM: 123828.2.0071801-36

Av. 4/71.801 - *(alteração da denominação do logradouro)*

em 12/07/2023. Prenotação nº 235.299 de 28/06/2023. Selo Digital: 1238283E11C63A00235299235

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 02, Certidão de Valor Venal, expedida em 19.06.2023, pela Prefeitura Municipal de Cristais Paulista-SP, e nos termos do artigo 213, I "c", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que a Rua Cento e Três, do imóvel objeto desta matrícula, é atualmente denominada **AVENIDA GISELA FLÁVIA SPINELLI VELLELA**. 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:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 5/71.801 - *(alienação fiduciária)*

em 25/10/2023. Prenotação nº 238.458 de 09/10/2023. Selo Digital: 1238283211F35C0023845823P

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 229409, emitida em 28 de agosto de 2023, em Franca-SP, e Termo Aditivo à referida cédula, datado de 28 de agosto de 2023, em Franca-SP, o **emitente/assuntor da dívida, anuente e garantidor fiduciante: EDCLAIR MIRANDA**, filho de Pedro Miranda de Almeida e Irlandina Benedito de Miranda, administrador, endereço eletrônico edclair@edmsshoes.com.br, e seu cônjuge a **avalista e garantidora fiduciante: LUCIANA FIGUEIREDO E SILVA MIRANDA**, filha de Wagner Flauzino da Silva e Maria Inez de Figueiredo e Silva, endereço eletrônico lufigueiredomiranda@hotmail.com, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente**, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED** (nome fantasia: SICOOB PARAISOCRED), CNPJ nº 01.657.678/0001-04, com sede na Rua Pimenta de Pádua, 1358, Centro, São Sebastião do Paraíso-MG, CEP: 37950-010, endereço eletrônico financeiro@sicoobparaisocred.com.br, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. **Valor total da dívida financiada: R\$ 770.396,04. Destinação do Mútuo:** Não declarada. **Taxa de Juros e encargos incidentes:** efetiva de juros remuneratórios de 0,9000% a.m. / 11,3509% a.a., na forma do título, do qual constam ainda multas e outras

Matrícula

71.801

Ficha

02

Verso

CNM: 123828.2.0071801-36

obrigações, natureza/origem dos recursos: assunção e renegociação de dívida, sistema de amortização: PRICE MIX. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 60 parcelas mensais, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 27.11.2023, com débito em conta corrente, pagável na praça de Franca-SP. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 60 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão** R\$ 125.000,00. **Outorga de Procurações:** não declarado no título. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da Cédula e Aditivo, que ficam arquivados neste Oficial de Registro de Imóveis. Para garantia da dívida foi alienado fiduciariamente o presente imóvel, juntamente com o imóvel da Matrícula nº 26.442 do Oficial de Registro de Imóveis de Cássia-MG. Base de cálculo para fins de registro R\$ 385.198,02. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 6/71.801 - (aditivo)

em 27/03/2024. Prenotação nº 242.912 de 19/03/2024. Selo Digital: 12382833112ECE0024291224B

Pelo Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 229409, objeto do R. 05 da presente, datado de 11 de março de 2024, em Franca-SP, o **emitente/assuntor da dívida, anuente e garantidor fiduciante:** EDCLAIR MIRANDA e seu cônjuge a **avalista e garantidora fiduciante:** LUCIANA FIGUEIREDO E SILVA MIRANDA, já qualificados, e a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, já qualificada, **retificaram** a referida Cédula, no valor de R\$ 770.396,04, para constar: a **alteração do valor total da dívida financiada:** para R\$ 801.967,35; a **alteração da taxa de juros e encargos incidentes:** efetiva de juros remuneratórios prefixada 1,3000% a.m / 16,7651% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: renegociação de dívida, sistema de amortização: Tabela Price; a **alteração da forma, local e meio de pagamento:** 72 parcelas mensais, no valor individual de R\$ 17.325,42 cada, vencendo a primeira parcela mensal em 14.04.2024, com débito em conta corrente, pagáveis na praça de Franca-SP, e a **alteração do Prazo de carência para expedição de intimação:** não há. Ficando ratificados os demais termos da referida Cédula, em tudo que não foi

continua na ficha 03



REGISTRO

71.801

Ficha

03

CNM

123828.2.0071801-36

expressamente alterado pelo aditivo. Para garantia da dívida foi alienado fiduciariamente o presente imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 26.442 do Oficial de Registro de Imóveis de Cássia-MG. Base de cálculo para fins de registro R\$ 400.983,67. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 7/71.801 - (cadastro urbano)

em 05/11/2024. Prenotação nº 249.628 de 08/10/2024. Selo Digital: 1238283311923300249628249

Pela Certidão de 07 de outubro de 2024 extraída da Escritura Pública de 30 de setembro de 2024, lavrada pelo 1º Serviço Notarial de São Sebastião do Paraíso-MG, Livro nº 331-N Folhas nº 194, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 01.16.010.0001.001 da Prefeitura Municipal; CEP: 14460-000 - Bairro Centro e Código IBGE: 3513207 - Município de Cristais Paulista-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)

Av. 8/71.801 - (retificação)

em 05/11/2024. Prenotação nº 249.628 de 08/10/2024. Selo Digital: 1238283311910B0024962824Y

Pela Certidão extraída da Escritura Pública mencionada na Av. 07, Certidão de Casamento matrícula nº 123281.01.55.2001.3.00004.101.0001301-19, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Franca-SP, aos 27.08.2024, e nos termos do artigo 213, I "g", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o **nome correto** de Luciana Figueiredo e Silva Miranda é **LUCIANA DE FIGUEIREDO E SILVA MIRANDA**, e não como constou. 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.

REGISTRO

71.801

Ficha

03

Verso

CNM

123828.2.0071801-36

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

R. 9/71.801 - (dação em pagamento)

em 05/11/2024. Prenotação nº 249.628 de 08/10/2024. Selo Digital: 1238283211910C0024962824Y

Pela Certidão extraída da Escritura Pública mencionada na Av. 07, os proprietários **EDCLAIR MIRANDA**, nascido em 24.10.1965, empresário, e seu cônjuge **LUCIANA DE FIGUEIREDO E SILVA MIRANDA**, RG nº 21.188.519-8-SSP-SP, nascida em 18.09.1971, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de dação em pagamento, pelo valor de R\$ 117.650,52, nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei nº 9.514/1997, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, já qualificada, representante legal: Hebert Benício da Silva, CPF nº 879.518.866-53, brasileiro. Valor econômico da transação: R\$ 117.650,52. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 74.345,00. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 117.650,52. 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. 10/71.801 - (quitação)

em 05/11/2024. Prenotação nº 249.628 de 08/10/2024. Selo Digital: 1238283311910D0024962824U

Pela Certidão extraída da Escritura Pública mencionada na Av. 07, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, já qualificada, representante legal: Hebert Benício da Silva, já qualificado, declarou quitada a dívida no valor de R\$ 801.967,34, alusiva à Cédula de Crédito Bancário nº 229409 objeto do R. 05 e Av. 06 e conferiu plena e geral quitação, tendo em vista a dação em pagamento, objeto do R. 08, tudo nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei nº 9.514/1997. Para garantia da dívida foi alienado fiduciariamente o presente imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula nº 26.442 do Oficial de Registro de Imóveis de Cássia-MG. Base de cálculo para fins de registro R\$ 400.983,67. Averbação com valor declarado, em conformidade

continua na ficha 04



Legg.

REGISTRO

71.801

Ficha

04

CNM

123828.2.0071801-36

com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 11/71.801 - (*ex-officio*)

em 11/11/2024. Prenotação nº 250.595 de 07/11/2024. Selo Digital: 1238283J41A1070025059524D

Procede-se à presente averbação *ex-officio*, de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, à vista novamente dos documentos que deram origem ao R. 09 e Av. 10 desta matrícula, para constar que a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - SICOOB PARAISOCRED**, já qualificada, declarou quitada a quantia de R\$ 328.751,21, parte da dívida de R\$ 801.967,35, alusiva à Cédula de Crédito Bancário nº 229409, objeto do R. 05 e Av. 06 da presente matrícula, e conferiu quitação parcial, tendo em vista a dação em pagamento, objeto do R. 09, tudo nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei nº 9.514/1997, e não como constou por equívoco na Av. 10 da presente. 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)