

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula

63.151

Ficha

01

FRANCA, 24 de março de 2011

Protocolo nº 113.549 de 08.02.2011.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 21, da gleba nº 25 da **CHÁCARA SÃO PAULO**, com frente para a **RUA CLÁUDIO POPPI**, medindo 5,00 m de frente; no fundo medindo 5,00 m e confrontando com o lote nº 15; do lado direito medindo 30,00 m e confrontando com o lote nº 20; do lado esquerdo medindo 30,00 m e confrontando com a Gleba nº 24, de propriedade de Fausto de Souza Centeno, encerrando a área de 150,00 m².

(CONTRIBUINTE nº 1.13.08.003.12.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIOS: EMÍLIO RODRIGUES GARCIA, RG nº 5.750.864-SSP-SP, CPF nº 156.146.208-00, advogado, e sua mulher ENOY NERY RODRIGUES, RG nº 1.913.538 SSP-SP, CPF nº 175.456.708-84, aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Estados Unidos, 1516, Jardim Consolação, cidade de Franca-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M/49.964 de 25.05.2006 e R. 08 de 24.03.2011 da M/49.964 deste Oficial de Registro de Imóveis.

A SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(FÁTIMA APARECIDA DE CASTRO GARCIA)

Av. 1/63.151 - (alteração de cadastro)
em 11 de dezembro de 2017. Protocolo nº 179.720 de 08/11/2017.

Pela Escritura Pública de 28 de setembro de 2011, lavrada pelo Cartório de Notas de Claraval-MG, Livro nº 190 Folhas nº 184 e Certidão de Valor Venal nº 104249, emitida em 08.11.2017, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº de **CONTRIBUINTE 1.13.08.003.33.00**.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 2/63.151 - (compra e venda)
em 11 de dezembro de 2017. Protocolo nº 179.720 de 08/11/2017.

Pela Escritura Pública mencionada na Av. 01, os proprietários **EMÍLIO RODRIGUES**

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A608BE50-D905-4868-A9B2-7D5383C942C7>

A608BE50-D905-48

2º OFICIAL
BEL.

CNM: 123828.2.0063151-87

Matrícula

63.151

Ficha

01

Verso

GARCIA e sua mulher **ENYO NERY RODRIGUES**, residentes e domiciliados na Rua José Abrahão Silva, 2321, Parque Progresso, na cidade de Franca-SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 15.000,00, a **OLIVALDO BENTO DA SILVA**, RG nº 38.552.142-SSP-MG, CPF nº 911.221.988-68, autônomo, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **REGINA MARA DA SILVA**, RG nº 3.632.659-SSP-MG, CPF nº 817.121.387-15, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cláudio Poppi, 3453, Chácara São Paulo, na cidade de Franca-SP.

A ESCRIVENTE:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 3/63.151 - (óbito)

em 24 de janeiro de 2018. Protocolo nº 181.856 de 17/01/2018.

Pelo Requerimento de 10 de janeiro de 2018 e Certidão de Óbito matrícula nº 122754.01.55.2014.4.00036.300.0016492-47, extraída do Termo nº 16492, lavrado às Folhas nº 300 do Livro C-0036, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Franca-SP, aos 19.11.2014, procedo à presente averbação para constar o óbito de **OLIVALDO BENTO DA SILVA**, ocorrido em 18 de novembro de 2014.

A ESCRIVENTE:

(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 4/63.151 - (construção)

em 24 de janeiro de 2018. Protocolo nº 181.856 de 17/01/2018.

Pelo Requerimento mencionado na Av. 03, Certidão nº 109538, expedida em 04.12.2017, pela Prefeitura Municipal local e Certidão de Valor Venal nº 5993, emitida em 24.01.2018, pela Internet, procedo à presente averbação para constar que no terreno matriculado foi edificada uma casa residencial que recebeu o nº 3453 da Rua Cláudio Poppi, com 108,55 m² de área construída, concluídos em 22.10.2003 e em 25.04.2016 e cadastrados nas mesmas datas. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000082018-88888088, emitida em 10.01.2018, pela Internet, válida até 09.07.2018. Valor base de cálculo da construção R\$ 144.289,00.

continua na ficha 02



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A608BE50-D905-4868-A9B2-7D5383C942C7 A608BE50-D905-48>



CNM: 123828.2.0063151-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS 12382-8

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

Matrícula

63.151

Ficha

02

FRANCA, 24 de janeiro de 2018

A ESCRIVENTE:

(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 5/63.151 - (retificação)

em 26/10/2020. Prenotação nº 207.911 de 25/08/2020. Selo Digital: 1238283E11448800207911200

Pelo Formal de Partilha expedido em 24 de julho de 2020, pela 3ª Vara de Família e das Sucessões da Comarca de Franca-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara, Dr. Frederico Augusto Monteiro de Barros, Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e nos termos do artigo 213, I "g", da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que o órgão expedidor e a Unidade de Federação do RG de **OLIVALDO BENTO DA SILVA** é a **Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo**, e não como constou. Foram deferidos os benefícios da gratuidade da Assistência Judiciária, conforme decisão proferida em 06 de maio de 2019.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIAS ORTENZI)

R. 6/63.151 - (partilha)

em 26/10/2020. Prenotação nº 207.911 de 25/08/2020. Selo Digital: 1238283E11448F0020791120M

Pelo Formal de Partilha mencionado na Av. 05, extraído dos autos (processo nº 1011431-47.2019.8.26.0196) de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Olivaldo Bento da Silva, que era portador do RG nº 38.552.142-X-SSP-SP, filho de Sebastião Bento da Silva e Efigênia Cristina do Rosário, nascido em 10.02.1950, residente e domiciliado na Rua Cláudio Poppi, 3453, Chácara São Paulo, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-603, já qualificado, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 11 de junho de 2019, que teve seu trânsito em julgado em 17 de junho de 2019, o imóvel objeto desta matrícula, **foi partilhado** na seguinte proporção: à viúva meeira **REGINA MARA DA SILVA**, portadora do RG nº 3.632.659-SSP-MG e do RG nº 58.411.966-5-SSP-SP, filha de Fioravante Ribeiro de Souza e Maria Nedete de Souza, nascida em 27.07.1957, aposentada, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Cláudio Poppi, 3453, Chácara São Paulo, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-603, já qualificada, **uma parte ideal correspondente a 1/2** e aos herdeiros

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A608BE50-D905-4868-A9B2-7D5383C942C7> A608BE50-D905-48

1º OFICIAL DE
BEL. JOSÉ
-0
COMARCA
CNM: 123828.2.0063151-8

Matrícula

63.151

Ficha

02

Verso

filhos **ADRIANO RIBEIRO DA SILVA**, RG nº 57.606.201-7-SSP-SP, CPF nº 545.578.871-04, filho de Olivaldo Bento da Silva e Regina Maria da Silva, nascido em 19.10.1974, brasileiro, divorciado, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Avenida Santa Cruz, 3255, apto. 108, bloco 31, Vila Santa Cruz, na cidade de Franca-SP, CEP: 14403-500, e **RAFAEL RIBEIRO DA SILVA**, RG nº 42.202.102-SSP-SP, CPF nº 333.207.638-81, filho de Olivaldo Bento da Silva e Regina Mara da Silva, nascido em 30.08.1985, brasileiro, solteiro, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Cláudio Poppi, 3453, Chácara São Paulo, na cidade de Franca-SP, CEP: 14406-603, *uma parte ideal correspondente a 1/4, cada um*. Apresentou Certidão de Homologação nº 67681612, expedida em 19.10.2020, pela Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo. Valor econômico da transação: R\$ 36.721,44. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 37.657,88. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 36.721,44. Base de cálculo para fins de registro, incidente apenas sobre o valor do patrimônio transferido, excluído o valor da meação do cônjuge sobrevivente. Valor econômico da transação (1/2): R\$ 18.360,72. Valor tributário do imóvel - venal (1/2): R\$ 18.828,94. Valor base de cálculo para imposto de transmissão (1/2): R\$ 18.360,72. Foram deferidos os benefícios da gratuidade da Assistência Judiciária, conforme decisão proferida em 06 de maio de 2019. Emitida a DOI por esta Serventia.

A ESCRIVENTE:
(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)**R. 7/63.151 - (compra e venda)**

em 29/05/2023. Prenotação nº 234.058 de 17/05/2023. Selo Digital: 1238283211B0290023405823K

Pela Escritura Pública de 15 de maio de 2023, Livro nº 1552 Folhas nº 200/202 e Ata Retificativa de Escritura Pública de 17 de maio de 2023, Livro nº 1552 Folhas nº 224, lavradas pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, os proprietários **REGINA MARA DA SILVA**, do lar; **ADRIANO RIBEIRO DA SILVA**, comerciante, e **RAFAEL RIBEIRO DA SILVA**, industrial, maior, já qualificados, *venderam* o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 46.700,00, a **ALDEMIRO FICHER**, RG nº 40.823.298-SSP-SP, CPF nº 556.151.479-20, filho de José Ficher e Maria de Lourdes Pais, nascido em 17.01.1966, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo nº 183 do Código Civil Brasileiro de 1916, com **SANDRA VIEIRA FICHER**, RG nº

continua na ficha 03



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A608BE50-D905-4868-A9B2-7D5383C942C7 A608BE50-D905-48>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
63.151

Ficha
03

FRANCA, 29 de maio de 2023

59.654.662-2-SSP-SP, CPF nº 737.129.819-53, filha de Juscelino Vieira dos Santos e Rosa Roque dos Santos, nascida em 17.01.1970, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Alonso Rosa de Souza, 1180, Jardim Jacintho Nery, Franca-SP, CEP: 14406-605, ambos com endereço eletrônico não informado. Consta do instrumento declaração dos outorgantes, nos termos da Lei nº 9.278/1996 e artigo 1.723 do Código Civil Brasileiro, de que *não se enquadram nas restrições quanto ao reconhecimento de união estável*. **Valores:** Valor da transação: R\$ 46.700,00. Valor Venal: R\$ 46.657,24. Valor para imposto de transmissão: R\$ 46.700,00. **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:

(MAIRA DA CUNHA FELICIO FERREIRA DE AZEVEDO)

Av. 8/63.151 - (CNM - Livro 02 Registro Geral - Matrícula)

em 16/11/2023. Prenotação nº 239.134 de 01/11/2023. Selo Digital: 1238283E11FA640023913423H

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 - 123828.2.0063151-87)**. 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)

R. 9/63.151 - (alienação fiduciária)

em 16/11/2023. Prenotação nº 239.134 de 01/11/2023. Selo Digital: 1238283211FA6500239134233

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 848026, emitida em 31 de outubro de 2023, em Franca-SP, o **avalista e garantidor fiduciante: ALDEMIRO FICHER**, diretor geral de empresa e organizações, e seu cônjuge a **anuenta e garantidora fiduciante: SANDRA VIEIRA FICHER**, residentes e domiciliados na Rua Artur Cândido de Oliveira, 2275, Villágio Mundo Novo, Franca-SP, CEP: 14408-090, já qualificados, na qualidade de

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A608BE50-D905-4868-A9B2-7D5383C942C7 A608BE50-D905-48>

OFICIAL DE R
BEL. JOSÉ
-DI
COMARCA

Matrícula

63.151

Ficha

03

Verso

123828.2.0063151-87

devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente, transferindo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOCAPEC** (nome fantasia: SICOOB CREDICOCAPEC), CNPJ nº 67.096.909/0001-66, NIRE JUCESP nº 35400022051, com sede na Avenida Wilson Sábio de Mello, 2770, Distrito Industrial, Franca-SP, CEP: 14406-052, endereço eletrônico pa06@credicocapec.com.br, representante legal e beneficiário final: não identificados no título, para garantia da dívida e cumprimento das obrigações do presente título. Comparece ainda, na qualidade de **emitente: BOMBA SUCATA LTDA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 22.408.167/0001-29, NIRE JUCESP nº 35229004597, com sede na Rodovia Prefeito Fábio Talarico, s/nº, Sítio Santo Antônio, Parque do Quinhão 05, Km 43, Franca-SP, CEP: 14406-605, endereço eletrônico icone@netsite.com.br, representante legal: Rogério Junior Ficher, adiante qualificado, beneficiário final: não identificado no título; como **avalistas: ROGÉRIO JUNIOR FICHER**, CPF nº 325.199.718-19, filho de Aldemiro Fisher e Sandra Vieira dos Santos, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, endereço eletrônico bombasucata@hotmail.com, assistido por seu cônjuge a **anuenta ERIZELLY DOS SANTOS GONÇALVES FICHER**, CPF nº 335.803.258-25, filha de Carlos Antônio Gonçalves e Maria dos Santos Gonçalves, brasileira, administradora, endereço eletrônico mirodefischer@yahoo.com.br, residentes e domiciliados na Rua Rio Juruá, 1437, Residencial Amazonas, Franca-SP, CEP: 14406-030, prestando sua outorga uxória; **A R FICHER SUCATAS LTDA** (nome fantasia: não consta), CNPJ nº 12.028.316/0001-70, NIRE JUCESP nº 35224114378, com sede na Rua Alonso Rosa de Souza, 1180, Chácara São Paulo, Franca-SP, CEP: 14406-605, endereço eletrônico bombasucata@hotmail.com, representante legal: Aldemiro Ficher, já qualificado, beneficiário final: não identificado no título; **SILAS FELIPE FICHER 38668361805** (nome fantasia: BOMBA SUCATA), CNPJ nº 29.075.741/0001-13, NIRE JUCESP nº 35826022072, com sede na Rodovia Prefeito Fábio Talarico, s/nº, Distrito Industrial Antônio Della Torre, Km 43, Condomínio Junqueira, Chácara 02, Franca-SP, CEP: 14406-050, endereço eletrônico bombasucata@hotmail.com, representante legal: Silas Felipe Ficher, adiante qualificado, beneficiário final: dispensado por tratar-se de empresário individual, e **SILAS FELIPE FICHER**, RG nº 49.172.636-3-SSP-SP, CPF nº 386.683.618-05, filho de Aldemiro Ficher e Sandra Vieira Ficher, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, solteiro, residente e domiciliado na Rua Artur Cândido de Oliveira, 2275, Villágio Mundo Novo, Franca-SP, CEP: 14408-090, endereço eletrônico bombasucata@hotmail.com. **Valor total da dívida financiada: R\$ 197.441,22. Destinação do Mútuo: Não declarada. Taxa de Juros e encargos**

continua na ficha 04



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A608BE50-D905-4868-A9B2-7D5383C942C7 A608BE50-D905-48>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Leg.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

63.151

Ficha

04

CNM

123828.2.0063151-87

incidentes: efetiva de juros remuneratórios de 0,3300% a.m. e 4,0326% a.a. na forma do título, do qual constam ainda multas e outras obrigações, natureza/origem dos recursos: empréstimo - capital de giro, sistema de amortização: SAC Decrescente. **Forma, Local e Meio de Pagamento:** 72 parcelas mensais, vencendo a primeira parcela em 27.11.2023, com débito em conta corrente, pagáveis 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\$ 300.000,00. **Outorga de Procurações:** não declarado no título. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula, que fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis. Registro em conformidade com o item 1 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ DE FARIA)

Av. 10/63.151 - (aditivo)

em 20/10/2025. Prenotação nº 260.995 de 14/10/2025. Selo Digital: 123828331139340026099525V

Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 848026, objeto do R. 09 da presente, datado de 22 de julho de 2025, em Franca-SP, o **avalista e garantidor fiduciante: ALDEMIRO FICHER** e seu cônjuge a **anuenta e garantidora fiduciante: SANDRA VIEIRA FICHER**, já qualificados; a **emitente: BOMBA SUCATA LTDA**, já qualificada, representante legal: não identificado no título; os **avalistas: ROGÉRIO JUNIOR FICHER** assistido por seu cônjuge a **anuenta ERIZELLY DOS SANTOS GONÇALVES FICHER**, já qualificados; **A R FICHER SUCATAS LTDA**, já qualificada, representante legal: não identificado no título; **SILAS FELIPE FICHER 38668361805**, já qualificado, representante legal: não identificado no título e **SILAS FELIPE FICHER**, já qualificado, e a **credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOCAPEC**, já qualificada, representantes legais: Gabriela Siqueira Coelho Silva, CPF nº 342.359.888-32, brasileira e Douglas de Souza Cinta, CPF nº 343.058.988-61, brasileiro, retificaram a referida Cédula, no valor de R\$ 197.441,22 para constar: a **alteração da data do vencimento:** novo vencimento para o dia 15 de janeiro de 2030, pagável na praça de Franca-SP, na Cooperativa de Crédito Credicocapec - Sicoob Credicocapec, sendo a data da primeira parcela após o aditivo para o dia 15.08.2025 e a última parcela para o dia 15.01.2030; a **alteração do sistema de amortização:** SAC Crescente e a **alteração da taxa de juros e encargos incidentes:**

Modelo 01

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A608BE50-D905-4868-A9B2-7D5383C942C7> A608BE50-D905-48

2º OFICIAL DE REC
BEL. JOSÉ C
-OFI
COMARCA DI

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

63.151

Ficha

04

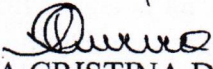
Verso

CNM

123828.2.0063151-87

1,4999% a.m. equivalente a 19,8588% a.a. Ficando ratificados os demais termos da referida Cédula, em tudo que não foi expressamente alterado pelo aditivo. Averbação com valor declarado, em conformidade com o item 2 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

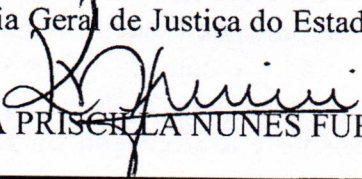

(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 11/63.151 - (averbação de distribuição)

em 12/03/2026. Prenotação nº 265.392 de 02/03/2026. Selo Digital: 12382833117B1E0026539226G

Pela Certidão Judicial datada de 06 de fevereiro de 2026, 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 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Órgão Nacional dos Registradores - SAEC/ONR (Protocolo AC014654559), expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP., extraída dos autos (Processo nº 4008833-59.2025.8.26.0196), instruída com requerimento da exequente datado de 25 de fevereiro de 2026, em Franca-SP, procedo a presente averbação, nos termos e para os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que em 18 de dezembro de 2025, **foi distribuída e admitida por aquele Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial**, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 221.767,62, em que figuram como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOCAPEC**, representante legal: Ednéia Aparecida Vieira Brentini, CPF nº 036.916.468-75, brasileira, já qualificada, e executados **A R FICHER SUCATAS LTDA** já qualificada; **ALDEMIRO FICHER**, residente e domiciliado na Rua Alonso Roza de Souza, 1182, Jacinto Nery, Franca-SP, CEP: 14406-605, já qualificado; **BOMBA SUCATA LTDA**, já qualificada; **SILAS FELIPE FICHER 38668361805** (nome empresarial: DINAMITE SUCATAS LTDA - nome fantasia: BOMBA SUCATA), já qualificada; **ROGÉRIO JÚNIOR FICHER**, administrador, já qualificado, e **SILAS FELIPE FICHER**, já qualificado. 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.

ESCREVENTE AUTORIZADA:


(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

continua na ficha 05



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A608BE50-D905-4868-A9B2-7D5383C942C7 A608BE50-D905-48>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital



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

CNS 12382-8
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.151

Ficha

05

CNM

123828.2.0063151-87

Av. 12/63.151 - (cadastro urbano)

em 08/07/2026. Prenotação nº 265.078 de 20/02/2026. Selo Digital: 1238283311B9470026507826N

Pelo Instrumento Particular datado de 20 de fevereiro de 2026, em Franca-SP, demais documentos que instruem o presente título e Certidão de Valor Venal nº 59200/2026, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **CONTRIBUINTE nº 1.13.08.003.33.00 da Prefeitura Municipal; CEP: 14406-603 - Chácara São Paulo; 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.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)

Av. 13/63.151 - (consolidação da propriedade fiduciária)...

em 08/07/2026. Prenotação nº 265.078 de 20/02/2026. Selo Digital: 1238283311B9480026507826L

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 12 e Requerimento datado de 23 de junho de 2026, em Franca-SP, instruídos com a documentação pertinente, inclusive com o comprovante de recolhimento do ITBI, em virtude de haver decorrido o prazo legal assinalado no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que os devedores fiduciários **ALDEMIRO FICHER** e seu cônjuge **SANDRA VIEIRA FICHER**, 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 da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICOCAPEC**, endereço eletrônico cobranca3195@sicoob.com.br, representantes legais: Ednéia Aparecida Vieira Brentini de Almeida, CPF nº 036.916.468-75, brasileira e Douglas de Souza Cintra, já qualificada. **Forma de Pagamento:** Não se aplica. Valor de avaliação para efeito de leilão R\$ 300.000,00. Valor econômico da transação: R\$ 300.000,00. Valor tributário do imóvel - venal: R\$ 53.106,14. Valor do bem para imposto de transmissão: R\$ 300.000,00. 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 848026. 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

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A608BE50-D905-4868-A9B2-7D5383C942C7 A608BE50-D905-48>

OFICIAL DE REGISTRO
BEL. JOSÉ CARLOS
-OFICIAL-
COMARCA DE
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.151

Ficha

05

Verso

CNM

123828.2.0063151-87

Serventia.

SUBSTITUTA DO OFICIAL:

Anelise Antonietti Silva Reis
(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)



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

PROTOCOLO Nº
265078

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 **63151** (CNM - **123828.2.0063151-87**), 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, 08 de julho de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por ANELISE ANTONIETI SILVA REIS – SUBSTITUTA DO OFICIAL.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	2,29
Total	R\$	77,89

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2022
Certidão margeada no título.



Selo Digital: 1238283C311F020026507826F

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



Para verificar a autenticidade, acesse:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A608BE50-D905-4868-A9B2-7D5383C942C7 A608BE50-D905-48>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital