

1º

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO

PROTOCOLO Nº ~~384.733~~ 385.888

Data de entrada.....: ~~20/03/2026 09:19:00~~ 22/04/26

Tabelião.....:

Outorgante.....: JULIA MENDES PINTO ME

Título.....: Consolidação

Exame do Título em...: ~~23/03/2026~~ - Por Jaqueline Stela Maia

Matricula nº 23/04/26



ROTEIRO

M.102.763

AV. 1ª Consolidação da propriedade R\$ 667.300,00 ✓

Prova de representação Credicitrus - OK - Library

PASSAR PARA MARCIO

Introdução falada c/ Sr. Bincohn

Digitado por GISELE GERON FINOTI ROSA Escrevente Autorizada

Conferido por:- THARCILA PEREIRA FILETO ESCREVENTE AUTORIZADA

Liberado em 06/05/2026

Por [Signature]

Conferencia de Matrícula:

Procuração: Jaqueline Stela Maia Escrevente Autorizada

Doi: Sim () Não

Número de Vias:

Protocolo Nº ~~384.700~~ 385.888

R\$ 1008,74 [Signature]

#1008,74



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA

Rua: Thomaz Gonzaga, 2071-Centro - Fone / Fax: (0xx16) 3712-4888

Site: www.1registrodefranca.com.br email: criafl@1registrodefranca.com.br

BEL. LINCOLN BUENO ALVES

CPF: 047.412.858-04

Valide aqui este documento

C E R T I F I C A

que o presente título foi prenotado em 22/04/2026 sob número 385.888, sendo nesta data microfilmado e procedidos os seguintes atos:

--- Livro ----- Atos ----- Valor Base

Matricula - 102.763 / AVE 10 / R\$: ***1.861,70 Valor Base: 667.300,00

(1) 11 - Certidões : R\$ ***77,89

(1) 2 - Averbação Com Valor Declarado : R\$ ***930,85

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Oficial..... | R\$ ***594,09 |
| Estado..... | R\$ ***168,85 |
| Ipesp..... | R\$ ***115,56 |
| Sinoreg..... | R\$ ***31,26 |
| Tribunal de Justiça..... | R\$ ***40,77 |
| ISS..... | R\$ ***29,70 |
| Ministério Público..... | R\$ ***28,51 |
| Total..... | R\$ ***1.008,74 |

111013391IV000706905UM26L



| | |
|--------------------------|-----------------|
| Desconto Prenotação..... | R\$ ***0,00 |
| Depósito Prévio..... | R\$ ***1.008,74 |
| A Saldo..... | R\$ ***0,00 |

Título.....: Consolidação
 Outorgante.....: JULIA MENDES PINTO ME
 Outorgado.....: COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS

Franca-SP, 08/05/2026 00:00:00.

Lincoln Bueno Alves
Oficial Registrador

Kleber Geron
Substituto do Oficial

Custas ao Estado, Contribuição Previdenciária, Sinoreg e Trib. de Justiça recolhidos pela guia Nº.: 11/05/2026

Declaro que em ___/___/___, recebi a primeira via deste recibo.

Nome Legível....: _____ FR, ___/___/___

RG: _____ CPF: _____ Fone: _____

Assinatura:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6CNU-A92C4-UT8JY-JUE6YR>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/B2RX6-W5AMB-ESMGD-QBC7B>



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA

Rua: Thomaz Gonzaga, 2071-Centro - Fone / Fax: (0xx16) 3712-4888

Site: www.1registrodefranca.com.br email: criafl@1registrodefranca.com.br

BEL. LINCOLN BUENO ALVES

CPF: 047.412.858-04

Valide aqui este documento

C E R T I F I C A

que o presente título foi prenotado em 22/04/2026 sob número 385.888, sendo nesta data microfilmado e procedidos os seguintes atos:

--- Livro ----- Atos ----- Valor Base

Matricula - 102.763 / AVE 10 / R\$: ***1.861,70 Valor Base: 667.300,00

(1) 11 - Certidões : R\$ ***77,89

(1) 2 - Averbação Com Valor Declarado : R\$ ***930,85

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Oficial..... | R\$ ***594,09 |
| Estado..... | R\$ ***168,85 |
| Ipesp..... | R\$ ***115,56 |
| Sinoreg..... | R\$ ***31,26 |
| Tribunal de Justiça..... | R\$ ***40,77 |
| ISS..... | R\$ ***29,70 |
| Ministério Público..... | R\$ ***28,51 |
| Total..... | R\$ ***1.008,74 |

111013391IV000706905UM26L



| | |
|--------------------------|-----------------|
| Desconto Prenotação..... | R\$ ***0,00 |
| Depósito Prévio..... | R\$ ***1.008,74 |
| A Saldo..... | R\$ ***0,00 |

Título.....: Consolidação
 Outorgante.....: JULIA MENDES PINTO ME
 Outorgado.....: COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS

Franca-SP, 08/05/2026 00:00:00.

Lincoln Bueno Alves
Oficial Registrador

Kleber Geron
Substituto do Oficial

Custas ao Estado, Contribuição Previdenciária, Sinoreg e Trib. de Justiça recolhidos pela guia Nº.: 11/05/2026

Declaro que em ___/___/___, recebi a primeira via deste recibo.

Nome Legível....: _____ FR, ___/___/___

RG: _____ CPF: _____ Fone: _____

Assinatura:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6CNJ-A92C4-UT8JY-JE6YR>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/B2RX6-W5AMB-ESMGM-QBC7B>

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Rua: Thomaz Gonzaga, 2071 - Centro - Fone (16) 3712-4888

PROCOLO: 385.888 Senha: DFA661

Data da Prenotação:
22/04/2026 15:16:00

Data para Análise: 07/05/2026

Data da Reentrada:

Data do Vencimento da
Prenotação: 21/05/2026

Título.....: **Consolidação**

Apresentante: **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS**

Outorgante: **JULIA MENDES PINTO ME**

Outorgado.....: **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS**

Depósito Prévio: **R\$0,00.**

Autenticação Automática: 22/04/2026 - DEP - R\$0.00 - C |

Dados para Movimentação Financeira e Envio de Boleto: CPF/CNPJ:

Nome: **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS**

E-mail:

WhatsApp:

Notas Importantes:

1. O prazo de análise do título é contado em **dias úteis**, sendo que o prazo limite para o cumprimento de eventuais exigências será a data de vencimento da prenotação acima especificada, salvo procedimentos cuja lei estipule prazos próprios.
2. Os dados solicitados são protegidos pela **Lei Geral de Proteção de Dados (nº 13.709/14 de agosto de 2018)** e são exigidos nos termos do **item 38.1.2 do Cap XIII das NSCGJSP.**
3. O apresentante autoriza o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca, SP, a recepcionar o título apenas com o valor de prenotação e, se apto, que o **BOLETO** seja enviado via **WhatsApp** aos cuidados da pessoa indicada no campo "movimentação financeira", nos termos dos **itens 24.5 e 24.5.1 do Cap. XX das NSCGJSP.**
4. **Fica advertido que o não pagamento do boleto implicará em devolução do título sem a prática dos atos, nos termos do item 24.7 do Cap. XX das NSCGJSP.**
5. **A data do registro do título fica condicionada ao pagamento do boleto.**
6. A confirmação do pagamento do boleto é feita automaticamente, dispensada sua comprovação.
7. O prazo para registro será de até **5 (cinco) dias úteis após a confirmação do pagamento.**
8. **A retirada do documento será realizada a partir das 13h00m. e mediante apresentação deste protocolo.**
9. Consulte o andamento do protocolo pelo site **www.1registrodefranca.com.br**.
10. **Em caso de dúvida entrar em contato através dos seguintes canais de comunicação:**
Telefone: (16) 3712-4888 - WhatsApp: (16) 99967-7399 - E-mail: criaf1@1registrodefranca.com.br


ANA LAURA

Horário de Atendimento Normal de Segunda a Sexta-feira: das 08h00 às 16h00.
Indispensável a apresentação deste protocolo na retirada.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Rua: Thomaz Gonzaga, 2071 - Centro - Fone (16) 3712-4888

PROCOLO: 385.888 - prenotação anterior: 384.733

Data da Prenotação:
22/04/2026 15:16:00

Data para Análise: 07/05/2026

Data da Reentrada:

Data do Vencimento da
Prenotação: 21/05/2026

Título.....: **Consolidação**

Apresentante: **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS**

Outorgante: **JULIA MENDES PINTO ME**

Outorgado.....: **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS**

Depósito Prévio: **R\$0,00.**

Autenticação Automática: 22/04/2026 - DEP - R\$0.00 - C |

Observações:


ANA LAURA

Dados para Movimentação Financeira e Envio de Boleto:

Nome.....: **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS**

CPF/CNPJ:

WhatsApp:

E-mail.....:

Assinatura:

ATENÇÃO: SOMENTE ASSINALAR EM CASO DE EXISTÊNCIA.

| | | |
|-------------------|-----------------|--|
| Indisponibilidade | Imóvel(is) | |
| | Participante(s) | |
| Contraditório | Imóvel(is) | |
| | Participante(s) | |

ATENÇÃO: SOMENTE ASSINALAR EM CASO DE EXISTÊNCIA.

| | | | |
|------------------------|-----|-------------|--|
| Há processo de DÚVIDA? | SIM | Observações | |
|------------------------|-----|-------------|--|

DOCUMENTOS IMPRESSOS

| | | |
|-----|--------------------|-------------|
| CND | Comprovante de CPF | Valor Venal |
|-----|--------------------|-------------|

OBSERVAÇÕES:

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. LINCOLN BUENO ALVES

Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Centro - Cep - 14.400-540

Fone / Fax (0xx16) 3712-4888

Internet: criaf1@1registrodefranca.com.br - www.1registrodefranca.com.br

Apresentante.....: COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS

Outorgante.: JULIA MENDES PINTO ME

Outorgado.....: COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS

Título.....: Consolidação

Valor do Depósito...: R\$ 0,00

Data da Devolução.....: 23 de março de 2026

O PRESENTE INSTRUMENTO FOI PRENOTADO SOB NÚMERO 384.733 EM 20/03/2026 NO LIVRO 1-GN PARA EFEITO DE PRIORIDADE NOS TERMOS DO ARTIGO 186 DA LEI 6.015/73, CESSANDO EM 30 DIAS CONFORME ART. 205 - LRP.

NOTA DE DEVOLUÇÃO

Esclarecer quanto ao valor de recolhimento do ITBI, onde consta R\$67.300,00 e no requerimento R\$667.300,00.

Para posterior verificação

Passar p/ maia



Jmaia

Jaqueline Stela Maia

Escrevente

Obs: Não se conformando com as exigências, requeira o levantamento de dúvidas para o MM. Juiz Corregedor decidir. (Art. 198, VI, Lei 6015, de 31/12/73)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCA - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. LINCOLN BUENO ALVES

Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Centro - Cep - 14.400-540

Fone / Fax (0xx16) 3712-4888

Internet: criaf1@1registrodefranca.com.br - www.1registrodefranca.com.br

Apresentante.....: COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS

Outorgante.: JULIA MENDES PINTO ME

Outorgado.....: COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS

Título.....: Consolidação

Valor do Depósito...: R\$ 0,00

Data da Devolução.....: 23 de março de 2026

O PRESENTE INSTRUMENTO FOI PRENOTADO SOB NÚMERO 384.733 EM 20/03/2026 NO LIVRO I-GN PARA EFEITO DE PRIORIDADE NOS TERMOS DO ARTIGO 186 DA LEI 6.015/73, CESSANDO EM 30 DIAS CONFORME ART. 205 - LRP.


NOTA DE DEVOLUÇÃO

Esclarecer quanto ao valor de recolhimento do ITBI, onde consta R\$67.300,00 e no requerimento R\$667.300,00.

Para posterior verificação

Passar p/ márcia





Jaqueline Stela Maia
Escrevente

Obs: Não se conformando com as exigências, requeira o levantamento de dúvidas para o MM. Juiz Corregedor decidir. (Art. 198, VI, Lei 6015, de 31/12/73)

Bebedouro/SP, 18 de março de 2026.

AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA/SP.

PROTOCOLO IN01519473C

Ilmo. Sr. Oficial,

COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, sociedade cooperativa, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº 534, Centro, CEP 14700-120, da cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.037.916/0001-45, por seu advogado que a presente subscreve (procuração anexa), com fulcro no §1º do art. 26 e seguintes da Lei 9.514/97, em razão da Cédula de Crédito Bancário 7138322, pactuada com **JULIA MENDES PINTO ME**, emitente principal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.918.333/0001-30; **JULIA MENDES PINTO**, na qualidade de avalista, inscrita no CPF/MF nº 122.456.218-67 e **MARIA APARECIDA RONCARI MENDES**, na qualidade de avalista, inscrita no CPF/MF nº 261.015.558-10, vem pela presente, expor e requerer o que segue.

Houve a regular intimação das devedoras fiduciárias para purgação da mora, todavia, ocorreu o transcurso de prazo sem o devido pagamento, motivo pelo qual, nos termos do art. 26 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, requer-seja procedida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel matriculado sob nº 102.763, no Cartório de Registro de Imóveis de Franca/SP, em favor da Cooperativa Credora, que já providenciou a liquidação do imposto de transmissão, e demais consectários legais a tanto exigidos, para a realização do leilão para venda do bem a terceiros, com fulcro nas normas acima destacadas, atribuindo a presente consolidação de propriedade o valor de R\$ R\$ 667.300,00 (seiscentos e sessenta e sete mil e trezentos reais), conforme laudo de avaliação.

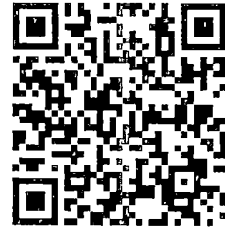
Atenciosamente,

DR. ADRIANO AVANÇO
OAB/SP N° 259.009





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R4PBN-PZK84-2NNSS-X8EYU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Adriano Avanco (CPF ***.914.228-**) ✓

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/R4PBN-PZK84-2NNSS-X8EYU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



* 381.1234



ITBI

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e direitos a eles relativos

Prefeitura Municipal de Franca

Cod Itbi: 1286

Via Cartório

| | | | | | | | |
|---|--|--|-----------|---|-------------------------|--|-----------|
| Contribuinte Transmittente | | | | Contribuinte Comprador | | | |
| Nome MARIA APARECIDA RONCARI | | | | Nome COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS - MATRIZ | | | |
| Endereço 14405-302 - RUA RUA CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES, 612 | | | | Endereço 14700-120 - RUA PRUDENTE DE MORAES - ATÉ 559/560, 534 | | | |
| Bairro VILA RAYCOS | Cidade FRANCA | | SP | Bairro CENTRO | Cidade BEBEDOURO | | SP |
| Cnpj / Cpf 281.015.558-10 | Inscr Estadual / RG 11203955-SSP/SP | | | Cnpj / Cpf 54.037.916/0001-45 | Inscr Estadual / RG | | |

| | | | | | | | |
|----------------------|---|-------------------|--|--------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| Identificação | | Doc - Nome | | Receita | | | |
| ADQUIRENTE | 54.037.916/0001-45 - COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS - | | | Vir Venal | 667.300,00 | | |
| TRANSMITENTE | 261.015.558-10 - MARIA APARECIDA RONCARI | | | Vir do Instrumento | | 2,00% | |
| | | | | Vir Parte Financiada | | 0,50% | |
| | | | | Vir Parte não Financiada | | 2,00% | |
| | | | | Vir da Fração | 667.300,00 | 100,000% | |
| | | | | Inter - Vivos | 13.346,00 | Cor / Jur / Mul | 0,00 / 0,00 / 0,00 |
| | | | | Vencimento: | 24/05/2026 | TOTAL | 13.346,00 |

| | | | |
|--------------------------------------|------------|---------------|---|
| Dados do Imóvel | | | |
| Inscrição Cadastral | Lotes | Quadra | Local do Imóvel |
| 01.4.22.05.001.45.09 | 45 | | 14403-836 - RUA BAHJI TOUFIK KANAWATI, 05461 L.45 - RESIDÊNCIA 09 |
| Bairro do Imóvel | Terreno m² | Edificação m² | Matrícula R.I. |
| CHACARA ESPRAIADO - ANTONIO GONZALES | 5808.00 | 126.50 | 102.763 |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------|
| Natureza da Transação ARREMATACAO OU | Data da Transação 12/01/2026 | Código Município 1 | Tabelionato | Emissor 717344 |
| Obs | | | | |



ITBI

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e direitos a eles relativos

Prefeitura Municipal de Franca

Cod Itbi: 1286

Via Contribuinte

| | | | | | | | |
|---|--|--|-----------|---|-------------------------|--|-----------|
| Contribuinte Transmittente | | | | Contribuinte Comprador | | | |
| Nome MARIA APARECIDA RONCARI | | | | Nome COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS - MATRIZ | | | |
| Endereço 14405-302 - RUA RUA CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES, 612 | | | | Endereço 14700-120 - RUA PRUDENTE DE MORAES - ATÉ 559/560, 534 | | | |
| Bairro VILA RAYCOS | Cidade FRANCA | | SP | Bairro CENTRO | Cidade BEBEDOURO | | SP |
| Cnpj / Cpf 281.015.558-10 | Inscr Estadual / RG 11203955-SSP/SP | | | Cnpj / Cpf 54.037.916/0001-45 | Inscr Estadual / RG | | |

| | | | | | | | |
|----------------------|---|-------------------|--|--------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| Identificação | | Doc - Nome | | Receita | | | |
| ADQUIRENTE | 54.037.916/0001-45 - COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS - | | | Vir Venal | 667.300,00 | | |
| TRANSMITENTE | 261.015.558-10 - MARIA APARECIDA RONCARI | | | Vir do Instrumento | | 2,00% | |
| | | | | Vir Parte Financiada | | 0,50% | |
| | | | | Vir Parte não Financiada | | 2,00% | |
| | | | | Vir da Fração | 667.300,00 | 100,000% | |
| | | | | Inter - Vivos | 13.346,00 | Cor / Jur / Mul | 0,00 / 0,00 / 0,00 |
| | | | | Vencimento: | 24/05/2026 | TOTAL | 13.346,00 |

| | | | |
|--------------------------------------|------------|---------------|---|
| Dados do Imóvel | | | |
| Inscrição Cadastral | Lotes | Quadra | Local do Imóvel |
| 01.4.22.05.001.45.09 | 45 | | 14403-836 - RUA BAHJI TOUFIK KANAWATI, 05461 L.45 - RESIDÊNCIA 09 |
| Bairro do Imóvel | Terreno m² | Edificação m² | Matrícula R.I. |
| CHACARA ESPRAIADO - ANTONIO GONZALES | 5808.00 | 126.50 | 102.763 |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------|
| Natureza da Transação ARREMATACAO OU | Data da Transação 12/01/2026 | Código Município 1 | Tabelionato | Emissor 717344 |
| Obs | | | | |



| | | | | | | | |
|---|-------------|---------------------|----------|---------------------------|--|---------------------|--|
| Local de Pagamento | | | | Vencimento | | | |
| Bancos e Credenciados | | | | 24/05/2026 | | | |
| Beneficiário | | | | Nosso Número | | | |
| Prefeitura Municipal de Franca - 47.970.769/0001-04 | | | | 92134156 | | | |
| Rua Frederico Moura, 1517 - CEP 14401-150 - Cidade Nova - FONE (16) 3711-9000 | | | | (-) Valor do Documento | | | |
| | | | | 13.346,00 | | | |
| Data do Documento | | Número do Documento | | Data do Processo | | Código do Município | |
| 14/04/2026 | | 2732744 | | 14/04/2026 | | 4797 | |
| Município | Espécie | Quantidade | Valor | (-) Desconto / Abatimento | | | |
| FRANCA | REAL | | X | (-) Outras Deduções | | | |
| Instruções: Texto de Responsabilidade do cedente | | | | (+/-) Mora / Multa | | | |
| | | | | (+/-) Outras | | | |
| | | | | (-) Valor Cobrado | | | |

COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS - MATRIZ - 54.037.916/0001-45 Origem 1286 Itbi
 14700-120 - RUA PRUDENTE DE MORAES - ATÉ 559/560, 534
 CENTRO BEBEDOURO SP

81760000133-0 46004797202-7 60524012009-3 21341560000-5



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/B2RX6-W5AMB-ESMGD-QBC7B.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/04/2026 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.02.01
6571406571

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ADRIANO A S I ADVOCACIA

AGENCIA: 6571-4 CONTA: 26.618-3

EFETUADO POR: ADRIANO AVANCO

=====
 Convenio PREF MUNIC DE FRANCA
 Codigo de Barras 8176000133-0 46004797202-7
 60524012009-3 21341560000-5
 Data do pagamento 14/04/2026
 Valor em Dinheiro 13.346,00
 Valor em Cheque 0,00
 Valor Total 13.346,00
 =====

DOCUMENTO: 041421
AUTENTICACAO SISBB:
C.539.392.533.B55.A42



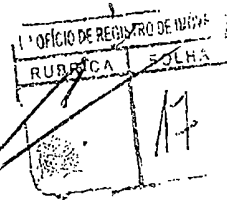
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA

BEL. LINCOLN BUENO ALVES

Rua Thomaz Gonzaga, 2071 – Centro – Cep.14.400-540

Franca – Estado de São Paulo -FONE/(16) 3712-4888-

Internet: criaf1@registrodefranca.com.br – www.registrodefranca.com.br




CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO SEM A PURGAÇÃO DA MORA (ITEM 315, SUBSEÇÃO II, SEÇÃO IX, DO PROVIMENTO 11/2013 DA ECG DA JUSTIÇA DE SP)

A
COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDITRUS – SICCOB CREDITRUS

O PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FRANCA-SP, infra-assinado, atendendo requerimento datado de 06 de janeiro de 2.026, dessa entidade, recepcionado conforme protocolo número 382.206, figurando como devedor fiduciante JULIA MENDES PINTO ME, avalista a senhora JULIA MENDES PINTO e como avalista/garantidor fiduciante a senhora MARIA APARECIDA RONCARI MENDES, inadimplentes em relação a prestações e encargos no valor de **R\$ 208.804,89**, posição até 06 de janeiro de 2.026, correspondente ao(s) imóvel(is) matriculado(s) sob número(s) 102.763, informa-se que decorreu o prazo legal e os mesmos **NÃO PURGARAM A MORA**, fica Vossa Senhoria notificada do ocorrido para os efeitos do Artigo 26 da Lei 9.514/97. O escrevente autorizado: _____ (Márcio Roberto de Melo).

Franca, 05 de março de 2.026.


LINCOLN BUENO ALVES
OFICIAL

KLEBER GERON
Oficial Substituto



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA

BEL. LINCOLN BUENO ALVES

Rua Thomaz Gonzaga, n.º. 2.071, Centro, Cep. 14.400-540.

Franca – Estado de São Paulo -FONE (16) 3712-4888-

Internet: criaf1@registrodefranca.com.br – www.registrodefranca.com.br

| | |
|----------------------------------|------|
| 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS | |
| RUBRICA | DATA |

[Handwritten signature]
18

CONCLUSÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que foi concluído o presente procedimento, tendo sido microfilmado/scaneado sob número 382.206 em 06 de março de 2.026. Franca, 06 de março de 2.026. O escrevente autorizado:-

[Handwritten signature] (Márcio Roberto de Melo).

[Handwritten signature]

Lincoln Bueno Alves
Oficial

KLEBER GERON
Oficial Substituto





Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens

Dados Pesquisados

| CPF/CNPJ | Nome/Razão Social |
|--|-------------------|
| 54.037.916/0001-COOPERATIVA DE CREDITO | |
| 45 | CREDICITRUS |

Resultado: NEGATIVO



NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO

Informações Importantes

Este Relatório foi emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Em caso positivo são indicados os números dos processos de execuções trabalhistas, fiscais e cíveis, bem como os respectivos Tribunais em que tramitam, ressalvadas informações de processos que correm em segredo de justiça e em sigilo de justiça. Nessas hipóteses é mantida a informação do resultado positivo, devendo o interessado reportar-se diretamente aos Juízos ou instâncias administrativas competentes que decretaram a indisponibilidade de bens.

Os dados constantes deste relatório são de responsabilidade direta dos respectivos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública que os cadastraram.

Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública.

Validar autenticidade

Hash nv6nj0s9ai

<https://indisponibilidade.org.br>



Emitido em:

23/03/2026 09:12:25

Responsável pela Consulta

JAQUELINE STELA MAIA

CPF do Responsável

690.984.506-44

*Relatório EMITIDO gratuitamente



Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens

Dados Pesquisados

| | |
|--------------------|-----------------------|
| CPF/CNPJ | Nome/Razão Social |
| 39.918.333/0001-30 | PESSOA NÃO CADASTRADA |

Resultado: NEGATIVO



NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO

Informações Importantes

Este Relatório foi emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Em caso positivo são indicados os números dos processos de execuções trabalhistas, fiscais e cíveis, bem como os respectivos Tribunais em que tramitam, ressalvadas informações de processos que correm em segredo de justiça e em sigilo de justiça. Nessas hipóteses é mantida a informação do resultado positivo, devendo o interessado reportar-se diretamente aos Juízos ou instâncias administrativas competentes que decretaram a indisponibilidade de bens.

Os dados constantes deste relatório são de responsabilidade direta dos respectivos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública que os cadastraram.

Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública.

Validar autenticidade

Hash mcuh19sgv1

<https://indisponibilidade.org.br>



Emitido em:

23/03/2026 09:13:10

Responsável pela Consulta

JAQUELINE STELA MAIA

CPF do Responsável

690.984.506-44

*Relatório EMITIDO gratuitamente



Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens

Dados Pesquisados

| | |
|----------------|-----------------------|
| CPF/CNPJ | Nome/Razão Social |
| 122.456.218-67 | PESSOA NÃO CADASTRADA |

Resultado: NEGATIVO



NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO

Informações Importantes

Este Relatório foi emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Em caso positivo são indicados os números dos processos de execuções trabalhistas, fiscais e cíveis, bem como os respectivos Tribunais em que tramitam, ressalvadas informações de processos que correm em segredo de justiça e em sigilo de justiça. Nessas hipóteses é mantida a informação do resultado positivo, devendo o interessado reportar-se diretamente aos Juízos ou instâncias administrativas competentes que decretaram a indisponibilidade de bens.

Os dados constantes deste relatório são de responsabilidade direta dos respectivos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública que os cadastraram.

Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública.

Validar autenticidade

Hash e0kn3nzfmn

<https://indisponibilidade.org.br>



Emitido em:

23/03/2026 09:13:31

Responsável pela Consulta

JAQUELINE STELA MAIA

CPF do Responsável

690.984.506-44

*Relatório EMITIDO gratuitamente



Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens

Dados Pesquisados

| CPF/CNPJ | Nome/Razão Social |
|----------------|--------------------------------|
| 261.015.558-10 | MARIA APARECIDA RONCARI MENDES |

Resultado: NEGATIVO



NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO

Informações Importantes

Este Relatório foi emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Em caso positivo são indicados os números dos processos de execuções trabalhistas, fiscais e cíveis, bem como os respectivos Tribunais em que tramitam, ressalvadas informações de processos que correm em segredo de justiça e em sigilo de justiça. Nessas hipóteses é mantida a informação do resultado positivo, devendo o interessado reportar-se diretamente aos Juízos ou instâncias administrativas competentes que decretaram a indisponibilidade de bens.

Os dados constantes deste relatório são de responsabilidade direta dos respectivos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública que os cadastraram.

Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública.

Validar autenticidade

Hash pdk805c5e8

<https://indisponibilidade.org.br>



Emitido em:

23/03/2026 09:14:05

Responsável pela Consulta

JAQUELINE STELA MAIA

CPF do Responsável

690.984.506-44

*Relatório EMITIDO gratuitamente

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA

Rua: Thomaz Gonzaga, 2071 - Centro - Fone / Fax: (0xx16) 3712-4888
Site: www.1registrodefranca.com.br email: criafl@1registrodefranca.com.br

BEL. LINCOLN BUENO ALVES
CPF: 047.412.858-04

C E R T I F I C A

que o presente título foi prenotado em 20/03/2026 sob número 384.733, sendo nesta data microfilmado e procedidos os seguintes atos:

--- Livro --- Atos --- Valor Base

Prenotação / Prenotação - 384.733

Oficial.....: R\$ *** 48,03
Estado.....: R\$ *** 13,65
Ipesp.....: R\$ *** 9,34
Sinoreg.....: R\$ *** 2,53
Tribunal de Justiça.....: R\$ *** 3,30
ISS.....: R\$ *** 2,40
Ministério Público.....: R\$ *** 2,31
Total.....: R\$ *** 81,56

Depósito Prévio.....: R\$ ***81,56
A Saldo.....: R\$ ***0,00

Título.....: Consolidação
Outorgante.....: JULIA MENDES PINTO ME
Outorgado.....: COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS

Franca-SP, 22/04/2026 00:00:00.



Lincoln Bueno Alves
Oficial Registrador

Kleber Geron
Substituto do Oficial

Custas ao Estado, Contribuição Previdenciária, Sinoreg e Trib. de Justiça recolhidos pela guia N°.:

Declaro que em ___/___/___, recebi a primeira via deste recibo.

Nome Legível....: _____ FR, ___/___/___

RG: _____ CPF: _____ Fone: _____

Assinatura: _____

Documento assinado no Assinador_ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/B2RX6-W5AMB-ESMGD-QBC7B>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B2RX6-W5AMB-ESMGD-QBC7B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Roberto De Melo (CPF ***.244.278-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/B2RX6-W5AMB-ESMGD-QBC7B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



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 ****

Página 1 de 7
Data da Impressão: 11/05/2026 07:27:33 - 08:19
Protocolo: 385888 -
Documento: 102763

CNM nº: 111013.2.0102763-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
102.763

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 25 de novembro de 20 15

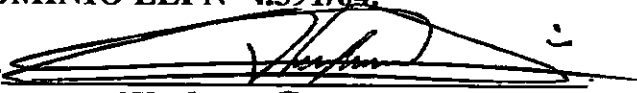
IMÓVEL:- UMA RESIDENCIA sob nº 09, situada nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no Condomínio "RESIDENCIAL VILLAGGIO VENICE", no lugar denominado ESPRAIADO, com frente para a Rua Bahij Toufik Kanawati, nº 5.461, contendo 126,00 ms2 de área privativa coberta, 0,50 ms2 de área comum coberta, 126,50 ms2 de área total coberta, 67,20 ms2 de área privativa descoberta, 48,966 ms2 de área comum descoberta, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,033333%, com estacionamento individual descoberto com duas vagas privativas, destinadas a veículos pequenos e médios de passeio acopladas à residência, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações:- mede 6,00 metros de frente para a via de acesso interna; 23,50 metros do lado direito confrontando com a Residência nº 07; 23,50 metros do lado esquerdo confrontando com a Residência nº 11 e 6,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 44, encerrando a área de 141,00 ms2.

CONTRIBUINTE:- 4.22.05.001.45.09.

PROPRIETARIA:- SÍMBOLO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº 01.593.403/0001-54.

REGISTRO ANTERIOR:- R.14 da Matrícula nº 6.179, feito em 02 de outubro de 2015. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:-


Kleber Geron
Oficial Substituto

AV. 01/102.763 - em 25 de novembro de 2015.

Protocolo nº 267.841 de 28 de outubro de 2015.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 23 de outubro de 2015.

A(O) escrevente:-


Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

= Continua no verso =



Valide aqui este documento

CNM nº: 111013.2.0102763-33

Matrícula
102.763

Ficha
01

CNS 11.101-3

Verso

**R.02/102.763 - em 03 de junho de 2016.
Protocolo nº 273.793 de 27 de maio de 2016.**

Por escritura datada de 23 de maio de 2016, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº 1.376 fls.087/092), **SIMBOLO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **RTU PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº 18.657.358/0001-57, pelo preço de R\$320.000,00 na data do título. A Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle nº EA11.E9FE.8A78.0120, emitida em 10 de dezembro de 2015, válida até 07 de junho de 2016, foi transcrita no título e arquivada no referido Tabelião de Notas.

A(O) escrevente:-

Stela Amabile Geron C. Branco
- Escrevente Autorizada

g

**R. 03/102.763 - em 22 de janeiro de 2018.
Protocolo nº. 289.205 de 05 de janeiro de 2018.**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 22 de dezembro de 2017, RTU PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **MARIA APARECIDA RONCARI MENDES**, CPF/MF nº. 261.015.558-10, RG nº. 11.203.955-8-SSP/SP, brasileira, viúva, aposentada, aqui residente e domiciliada, pelo preço de R\$450.000,00 na data do título:

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

a

**R. 04/102.763 - em 22 de janeiro de 2018.
Protocolo nº. 289.205 de 05 de janeiro de 2018.**

Por Instrumento Particular mencionado no R.03 desta, **MARIA APARECIDA RONCARI MENDES**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, com sede na cidade de Deus - Osasco - SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, em

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAP3T-ED376-A7XJX-5HJE4>





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 ****

Página 3 de 7
Data da Impressão: 11/05/2026 07:27:33 - 08:19
Protocolo: 385888 -
Documento: 102763

CNM nº: 111013.2.0102763-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
102.763

Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 22 de janeiro de 2018

garantia do débito da cota nº 023 do grupo 0678, da cota nº 405 do grupo 0628, da cota nº 528 do grupo 0632 e da cota nº 254 do grupo 0627, cuja dívida, nesta data, é de **R\$149.177,58**, sendo **R\$47.089,65** correspondente a 84 parcelas, cada uma no valor de R\$770,53, vencendo-se a primeira no dia 10 de janeiro de 2018 e a última no dia 10 de dezembro de 2024, com percentual da prestação de 0,5659%, percentual da última prestação 0,5698% e percentual para amortizar o saldo remanescente de 47,5395%, referente a cota nº. 023 do grupo 0678; **R\$28.784,31** correspondente a 63 parcelas, cada uma no valor de R\$592,24, vencendo-se a primeira no dia 10 de janeiro de 2018 e a última no dia 10 de março de 2023, com percentual da prestação de 0,7316%, percentual da última prestação 0,7316% e percentual para amortizar o saldo remanescente de 46,0908%, referente a cota nº. 405 do grupo 0628; **R\$37.755,34** correspondente a 64 parcelas, cada uma no valor de R\$725,34, vencendo-se a primeira no dia 10 de janeiro de 2018 e a última no dia 10 de abril de 2023, com percentual da prestação de 0,9458%, percentual da última prestação de 0,9434% e percentual para amortizar o saldo remanescente de 60,5288%, referente a cota nº. 528 do grupo 0632 e **R\$35.548,28** correspondente a 62 parcelas, cada uma no valor de R\$708,68, vencendo-se a primeira no dia 10 de janeiro de 2018 e a última no dia 10 de fevereiro de 2023, com percentual da prestação de 0,9190%, percentual da última prestação de 0,9173% e percentual para amortizar o saldo remanescente de 56,9763%, referente a cota nº. 254 do grupo 0627; reajustáveis anualmente, de acordo com o Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV. Consta do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação da devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$450.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-


Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV. 05/102.763 - em 22 de janeiro de 2018.

Protocolo nº. 289.205 de 05 de janeiro de 2018.

Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I- não integram o ativo da administradora; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõem o elenco dos bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- não

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui este documento

CNM nº: 111013.2.0102763-33

Matricula

102.763

Ficha

02

Verso

podem ser dados em garantia de débito da administradora.

A(O) escrevente:-

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV. 06/102.763 - em 19 de fevereiro de 2021.
Protocolo nº. 322.107 de 08 de fevereiro de 2021.
Selo Digital nº 111013321YW000245894LQ216.

De conformidade com a Certidão de Penhora, emitida por Nei Trovão dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário, do 4º Ofício Cível desta Comarca de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 0007544-38.2020.8.26.0196, expedida em 05 de fevereiro de 2021, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, que MMR PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº. 19.448.657/0001-44, ROBERTO RODRIGUES ROSA, CPF/MF nº. 214.148.398-04, RTU PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº. 18.657.358/0001-57, movem contra MARIA APARECIDA RONCARI MENDES, já qualificada, OS DIREITOS DA FIDUCIANTE DEVEDORA, objeto do R.04 desta matrícula, FORAM PENHORADOS PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO, no valor de R\$155.121,22. Tendo sido nomeada fiel depositária:- MARIA APARECIDA RONCARI MENDES, já qualificada.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron
Substituto do Oficial

AV.07/102.763 - em 28 de abril de 2023.
Protocolo nº 347.923 de 19 de abril de 2023.
Selo Digital nº 111013331AP000435248DK23D.

Em cumprimento ao MANDADO expedido em 20 de outubro de 2022, assinado pela MMª Juíza de Direito Dra. Julieta Maria Passeri de Souza e por Eduardo Martins Gasparoto, da 4ª Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, extraído dos autos do processo nº 0007544-38.2020.8.26.0196, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet, é feita a presente averbação para constar que FICA CANCELADA A

*** CONTINUA - NA FICHA 03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAP3T-ED376-A7XJX-5HJE4



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 ****

Página 5 de 7
Data da Impressão: 11/05/2026 07:27:33 - 08:19
Protocolo: 385888 -
Documento: 102763

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

102.763

Ficha

03

CNS: 11.101-3

FRANCA, 28 de abril de 20 23

PENHORA no valor de R\$155.121,22 mencionada na AV.06 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV.08/102.763 - em 28 de abril de 2023.

Protocolo nº 347.924 de 19 de abril de 2023.

Selo digital nº 111013331QE000435251WE23Y

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 17 de abril de 2023, firmado pelo **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$149.177,58 constituída pelo R.04 e AV.05 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

R.09/102.763 - em 21 de setembro de 2023.

Protocolo nº. 352.742 de 06 de setembro de 2023.

Selo Digital nº 111013321NY000470116AL23M.

Por **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 7138322**, emitida em 05 de setembro de 2023, nesta cidade de Franca-SP, **MARIA APARECIDA RONCARI MENDES**, filha de João Roncari e Tereza Bonamin Roncari, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua Corifeu Azevedo Marques, nº612, Jardim Califórnia, já qualificada, **DEU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS - SICOOB CREDITRUS**, com sede na cidade de Bebedouro-SP, na Rua Prudente de Moraes, nº534, Centro, endereço eletrônico: credicitrus@credicitrus.com.br, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45, em garantia da dívida assumida por **JULIA MENDES PINTO**, com sede na cidade de Claraval-MG, na Fazenda dos Dez, s/n, Zona Rural, endereço eletrônico: universal@com4.com.br, inscrita no CNPJ sob nº 39.918.333/0001-30, representada por **Julia Mendes Pinto**, adiante qualificada, no valor de **R\$508.915,05**, com vencimento para 21 de agosto de 2028, tendo como avalista:- **JULIA MENDES PINTO**, CPF/MF nº 122.456.218-67, brasileira, administradora, divorciada, filha de Aparecido Umbelino Pinto e Inacia Mendes Malta Pinto, endereço eletrônico: tilapiaecia@bol.com.br, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAP3T-ED376-A7JX-5HJE4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAP3T-ED376-A7JXJX-5HJE4>

Matricula

102.763

Ficha

03

Verso

CNM nº:111013.2.0102763-33

José Josue da Silva nº 729 Jardim Vera Cruz, e ainda como avalista/garantidora fiduciante:- **MARIA APARECIDA RONCARI MENDES**, já qualificada, com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 5970.E4E5.4945.83E1, emitida em 06 de julho de 2023, válida até 02 de janeiro de 2024, em nome Julia Mendes Pinto, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. A proprietária se tratando de pessoa física, declara que não está vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural. Tudo nos termos da cédula a qual fica digitalizada nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

*

AV.10/102.763 - em 08 de maio de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 385.888 de 22 de abril de 2026.

Selo digital nº 111013331KA000706906PD260.

Por ~~Requerimento~~ datado de 18 de março de 2026, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS - SICOOB CREDITRUS**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante **MARIA APARECIDA RONCARI MENDES**; a devedora **JULIA MENDES PINTO**, inscrita no CNPJ sob nº 39.918.333/0001-30 e a avalista **JULIA MENDES PINTO**, CPF/MF nº 122.456.218-67, já qualificadas, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$667.300,00 VALOR ITBI R\$667.300,00.**

A(O) escrevente:-

Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

^



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 ****

Página 7 de 7
Data da Impressão: 11/05/2026 07:27:33 - 08:19
Protocolo: 385888 -
Documento: 102763



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula

Ficha

FRANCA, de de 20

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Certifica que nada mais consta além 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 Justiça-SP.



Franca, 11 de maio de 2026.

1110133C3SR000706907YU269

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAP3T-ED376-A7XJX-5HJE4>