



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 9  
Data da Impressão: 07/05/2026 - 11:40  
Protocolo: 499.777 - S26050172221D  
Documento: 118786

LINCOLN BUENO ALVES, oficial, CERTIFICA atendendo o que lhe foi requerido pelo(a) parte interessada.  
Conforme pedido verbal, que revendo no livro 2 de Registro Geral, deles, consta a matrícula do teor seguinte:

CNM nº: 111013.2.0118786-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula

118.786

Ficha

01

CNS 11.101-3

FRANCA. 01 de março de 20 21

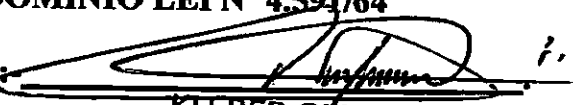
**IMÓVEL:-** UM APARTAMENTO(DUPLEX) sob nº 2604, localizado no 26º/27º Andar ou 30º/31º Pavimento do Condomínio **RESIDENCIAL "TERRACO D'ITALIA"**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, com frente para a Rua Felisbino de Lima, nº 1.389, contendo a área privativa de 285,460 ms2; área comum total de 202,780 ms2, área total da unidade de 488,240 ms2, fração ideal no solo de 0,014894661. Cabendo ao apartamento 04 (quatro) vagas de garagem determinadas sob nºs VM84, VM85, VM86 e VM87 localizadas no 2º Subsolo do edifício.

**CONTRIBUINTE:-** 1.11.12.015.38.52.

**PROPRIETÁRIA:-** **PERPLAN TERRACO D'ITALIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1465, 1º andar, sala 101 I, Jardim Botânico, inscrita no CNPJ sob nº. 23.212.945/0001-72.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.13 da Matrícula nº 100.525, feito em 11 de julho de 2017. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64

O OFICIAL:

  
KLEBER GERON  
Substituto do Oficial

AV. 01/118.786 - em 01 de março de 2021.

Protocolo nº 322.104 de 05 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº 111013331EX000248285DX21A.

Frente a matrícula nº 100.525, registro anterior desta, consta o seguinte registro:-  
**R.18:-** Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e outras avenças NR.511.300.360, datado de 13 de março de 2018, **PERPLAN TERRACO D'ITALIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **DEU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM HIPOTECA** à favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF por sua agência Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7485-36, em garantia da dívida no valor de R\$57.215.887,72, com prazo total da operação em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, à taxa de juros:- durante o período de carência: taxa efetiva ao ano 10,000%, taxa efetiva ao mês 0,7974%; e durante o período de amortização: taxa efetiva ao ano 10,000%, taxa efetiva ao mês 0,7974%, com o dia do mês de

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*



Valide aqui  
este documento

Página 2 de 9  
Data da Impressão: 07/05/2026 - 11:40  
Protocolo: 499.777 - S26050172221D  
Documento: 118786

CNM nº: 111013.2.0118786-76

Matrícula  
**118.786**

Ficha  
**01**

vencimento/liberação de parcela 10/05, sendo que o vencimento da primeira parcela (ou prestação) do financiamento ocorrerá na data base do 1º (primeiro) mês subsequente ao fim do período de carência, tendo como Sistema de Amortização - SAC. **Compareceram como fiadores:- PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.079.642/0001-89; **ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS**, CPF/MF nº 744.259.608-82, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP; **MARIANGELA BISTANE VILLAS BOAS**, CPF/MF nº 743.954.838-87, brasileira, servidora pública, casada, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP; **MARCIO PERDIZA VILLAS BOAS**, CPF/MF nº 747.106.138-34, RG nº 47.541.945-SSP/SP, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP; **MARIA CECILIA PLACIDO VILLAS BOAS**, CPF/MF nº 744.737.788-00, RG nº 5.034.015-SSP/SP, brasileira, do lar, casada, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP; **FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA**, CPF/MF nº 020.249.518-30, RG nº 8.139.807-4-SSP/SP, brasileiro, empresário, separado, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP; **MATEUS CANDIA LEONI**, CPF/MF nº 049.784.798-19, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP; **MARINA FRANCO DO AMARAL LEONI**, CPF/MF nº 051.449.598-73, RG nº 7.434.973-SSP/SP, brasileira, secretária, casada, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP; **JOSE RUBENS HIGGINS BEVILACQUA**, CPF/MF nº 930.580.398-91, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP e **DANIELA BIANCHI BEVILACQUA**, CPF/MF nº 156.253.508-09, RG nº 19.356.913-9-SSP/SP, brasileira, do lar, casada, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP; e **como construtora:- PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA**, já qualificada. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

  
**KLEBER GERON**  
Substituto do Oficial

AV. 02/118.786 - em 01 de março de 2021.

Protocolo nº 322.104 de 05 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº 111013331OA000248287WG21O.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datados de 08 de dezembro de 2020, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 02 \*\*\*



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matrícula  
**118.786**

Ficha  
**02**

CNS 11.101-3

FRANCA, 01 de março de 20 21

A(O) escrevente:-

  
**KLEBER GERON**  
Substituto do Oficial

g

AV. 03/118.786 - em 08 de julho de 2021.

Protocolo nº 326.805 de 30 de junho de 2021.

Selo Digital nº 111013331AA000278174EE216.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 24 de junho de 2021, assinado com firma reconhecida, o credor tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R\$57.215.887,72 em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, mencionada na AV.01 desta.

A(O) escrevente:-

  
**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

a

R.04/118.786 - em 06 de abril de 2022.

Protocolo nº 335.836 de 29 de março de 2022.

Selo digital nº 111013321JA000344723OW22G

Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010295917, datado de 10 de março de 2022, PERPLAN TERRAÇO D'ITALIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, já qualificada, TRANSMITIU O IMÓVEL a IGOR MATOS MARANHA, CPF/MF nº399.317.838-69, RG nº46.799.362-SSP/SP, brasileiro, empresário, solteiro, maior, filho de Vera Ferreira de Matos Maranha e Eudes Maranha, endereço eletrônico: igormatos.eleto@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Domingos Reis Sobrinho, nº 577, Vila Nossa Senhora das Graças, pelo preço de R\$1.500.000,00 na data do título.

A(O) escrevente:-

  
**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

m

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*



Valide aqui  
este documento

Página 4 de 9  
Data da Impressão: 07/05/2026 - 11:40  
Protocolo: 499.777 - S26050172221D  
Documento: 118786

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matricula  
**118.786**

Ficha  
**02**

Verso

R.05/118.786 - em 06 de abril de 2022.  
Protocolo nº 335.836 de 29 de março de 2022.  
Selo Digital nº 111013321GL000344726XE22Y.

Por Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, **IGOR MATOS MARANHA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo no valor de R\$1.175.000,00, que será pago em 420 meses; Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10,9900%, taxa nominal de juros anual 10,4724%, taxa efetiva de juros mensal 0,8727% e taxa nominal de juros mensal 0,8727%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 8,9900%, taxa nominal de juros anual 8,6395%, taxa efetiva de juros mensal 0,7200% e taxa nominal de juros mensal 0,7200%, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de abril de 2022, no valor inicial de R\$11.587,84, tendo como Sistema de Amortização - SAC. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$1.690.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

m

AV.06/118.786 - em 13 de maio de 2024 - Averbação Premonitória.  
Protocolo nº 358.881 de 15 de março de 2024.  
Selo digital nº 111013331HI000528108TR24E.

Por Requerimento datado de 13 de março de 2024, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e certidão expedida em 11 de março de 2024, assinada por Ricardo Augusto dos Santos Paula, Escrivão Judicial I, do Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, expedida para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, 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 foi protocolada sob nº 1032501-18.2022.8.26.0196, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS, tendo como

\*\*\* CONTINUA NA FICHA 03 \*\*\*



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1º Oficial de Registro de  
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

118.786

Ficha

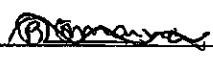
03

CNM nº:111013.2.0118786-76

FRANCA, 13 de maio de 20 24

exequente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e  
como executados: **ELETRONET SERVIÇOS EIRELI - GRUPO ELETRONET**,  
CNPJ nº 04.582.141/0001-10 e **IGOR MATOS MARANHA**, já qualificado, cujo o  
valor da causa é R\$583.976,80.

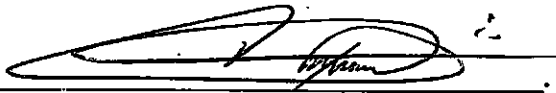
A(O) escrevente:-

  
Marina Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada

AV.07/118.786 - em 25 de setembro de 2024 - Indisponibilidade.  
Protocolo nº 365.564 de 19 de setembro de 2024.  
Selo digital nº 111013331MA000563492NM24L.

Em cumprimento a determinação do TST - Tribunal Superior do Trabalho-SP,  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Ribeirão Preto-SP - 1ª Vara do  
Trabalho de Ribeirão Preto - Paulo Fernando de Oliveira Junior, datada de 18 de  
setembro de 2024, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de  
Bens, Processo número 00118578620235150004 - Protocolo de Indisponibilidade:-  
202409.1814.03587085-IA-730, procede-se a presente averbação para constar que  
**TORNOU-SE INDISPONIVEL OS BENS DE:- IGOR MATOS MARANHA**, já  
qualificado.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

AV.08/118.786 - em 15 de outubro de 2024 - Indisponibilidade.  
Protocolo nº 366.288 de 10 de outubro de 2024.  
Selo digital nº 111013331CA000568148CV24T.

Em cumprimento a determinação do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP -  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - São José do Rio Preto - 4ª Vara do  
Trabalho de São José do Rio Preto - Maria Lúcia Pinto Cesar, datada de 09 de outubro  
de 2024, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,  
Processo número 00105382120225150133 - Protocolo de Indisponibilidade:-  
202410.0910.03621967-IA-850, procede-se a presente averbação para constar que  
**TORNOU-SE INDISPONIVEL OS BENS DE:- IGOR MATOS MARANHA**, já  
qualificado.

\*\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*\*



Valide aqui  
este documento

Página 6 de 9  
Data da Impressão: 07/05/2026 - 11:40  
Protocolo: 499.777 - S26050172221D  
Documento: 118786



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAPM7-5XRQ5-MREJC-QRC85>

Matrícula

118.786

Ficha

03

Verso

CNM nº:111013.2.0118786-76

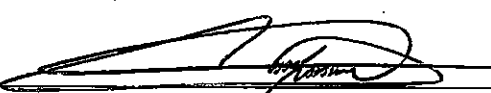
A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

**AV.09/118.786 - em 18 de outubro de 2024 - Indisponibilidade.**  
**Protocolo nº 366.445 de 15 de outubro de 2024.**  
**Selo digital nº 111013331NY000569139RI24R.**

Em cumprimento a determinação do TST - Tribunal Superior do Trabalho-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Franca - 1ª Vara do Trabalho de Franca - Rodrigo Bertoni do Nascimento, datada de 14 de outubro de 2024, **recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo número 00122091120235150015 - Protocolo de Indisponibilidade:- 202410.1413.03612225-IA-410**, procede-se a presente averbação para constar que **TORNOU-SE INDISPONIVEL OS BENS DE:- IGOR MATOS MARANHA**, já qualificado.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERON  
Oficial Substituto

**AV.10/118.786 - em 10 de dezembro de 2024 - Consolidação.**  
**Protocolo nº 367.835 de 26 de novembro de 2024.**  
**Selo digital nº 111013331QB000580880WS24N.**

Por **Requerimento** datado de 25 de novembro de 2024, **expedido de forma digital e assinado eletronicamente**, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **IGOR MATOS MARANHA**, já qualificado, **não atendeu a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR da Consolidação R\$1.690.000,00. VALOR ITBI R\$1.690.000,00.**

A(O) escrevente:-

  
Manna Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada

- CONTINUA NA FICHA 04 -



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



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

Matricula

**118.786**

Ficha

**04**

CNM nº: 111013.2.0118786-76

FRANCA, 12 de junho de 20 25

**AV.11/118.786 - em 12 de junho de 2025 - Cancelamento de Indisponibilidade.  
Protocolo nº 374.030 de 03 de junho de 2025.  
Selo digital nº 111013331VT000622511HE25L.**

Em cumprimento a determinação da MMª Juíza do Trabalho Titular Dra. Andreia Alves de Oliveira Gomide, da 1ª Vara do Trabalho de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº ATSum 0012209-11.2023.5.15.0015, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do TRT15, e confirmado via internet, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que **FICA CANCELADA A INDISPONIBILIDADE**, objeto da AV.09 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

  
Maria Eduarda Ferreira de Sousa  
Escrevente Autorizada

**AV.12/118.786 - em 06 de outubro de 2025 - Cancelamento.  
Protocolo nº 377.653 de 15 de setembro de 2025.  
Selo digital nº 111013331FL000650285HY258.**

Em cumprimento a determinação do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São José do Rio Preto - 4ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto-SP - Taila Mussi, datada de 10 de setembro de 2025, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento:- 202509.1015.03621967-TA-740 e requerimento datado de 15 de setembro de 2025, assinado eletronicamente, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que **FICA CANCELADA A INDISPONIBILIDADE**, mencionada na AV.08 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

  
Manna Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada

\*\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*\*



Valide aqui  
este documento

Página 8 de 9

Data da Impressão: 07/05/2026 - 11:40

Protocolo: 499.777 - S26050172221D

Documento: 118786

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAPM7-5XRQ5-MREJC-QRC85>

Matrícula

118.786

Ficha

04

CNM nº: 111013.2.0118786-76

**AV.13/118.786 - em 06 de outubro de 2025 - Cancelamento.**  
**Protocolo nº 377.744 de 16 de setembro de 2025.**  
**Selo digital nº 111013331YI000650287EE25C.**

Em cumprimento a determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Humberto Rocha, da 3ª Vara Cível de Franca-SP, datada de 11 de setembro de 2025, extraída dos autos do processo nº 1032501-18.2022.8.26.0196, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet e requerimento datado de 16 de setembro de 2025, assinado eletronicamente, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que **FICA CANCELADA A AVERBAÇÃO nº 06** desta matrícula.

A(O) escrevente:-

Manna Helena S. R. Barbosa  
Escrevente Autorizada

**AV.14/118.786 - em 06 de maio de 2026 - Cancelamento.**  
**Protocolo nº 385.738 de 16 de abril de 2026.**  
**Selo digital nº 111013331ON000706176IP266.**

Em cumprimento a determinação do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Ribeirão Preto - 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto-SP, Carmela Rezende Cardoso Vicentini, datada de 25 de março de 2026, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento:- 202603.2509.03587085-MA-288 e requerimento datado de 15 de abril de 2026, assinado digitalmente, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que **FICA CANCELADA A INDISPONIBILIDADE**, mencionada na AV.07 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

THARCILA PEREIRA FILETO  
ESCREVENTE AUTORIZADA



Valide aqui  
este documento



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 alem do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do par. 1. Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973, O referido é verdade e dou fé.



|               |          |           |           |
|---------------|----------|-----------|-----------|
| Emolumentos.: | Sinoreg: | Estado:   | Ipesp.:   |
| R\$ 45,88     | R\$ 2,41 | R\$ 13,04 | R\$ 8,92  |
| Justiça.:     | MP.:     | ISS.:     | Total:    |
| R\$ 3,15      | R\$ 2,20 | R\$ 2,29  | R\$ 77,89 |

Certidão conferida e assinada digitalmente em conformidade com a Certificação [1110133C3YJ000706918FH26C] 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, 07 de maio de 2026.