



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 3

Data da Impressão: 13/07/2026 07:13:29 - 07:30

Protocolo: 388263 -

Documento: 126909

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

126.909

Ficha

01

CNM nº:111013.2.0126909-54

FRANCA, 13 de março de 20 24

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 12 (duplex), localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar/3º Pavimento ou 2º Andar do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLAGGIO DO VALE X", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, à Rua Marechal Caxias, nº 2.095, no Centro, contendo a área útil de 142,4900 ms2., área comum coberta de 10,9750 ms2 (sendo 3,7720 ms2 de área de garagem coberta e 7,2030 ms2 de área de acessos), área total de 153,4650 ms2, área privativa descoberta de 39,5300 ms2, área comum descoberta de 23,8450 ms2 (sendo 16,9280 ms2 de área de garagem descoberta e 6,9170 ms2 de área de acessos), totalizando 216,8400 ms2, com a participação na área comum do terreno de 30,1491%, com o direito de uso da 5ª vaga de garagem coberta com parte descoberta e a 6ª vaga de garagem descoberta, localizadas no térreo ou 1º pavimento com capacidade para 01 (um) veículo de passeio cada vaga.

CONTRIBUINTE:- 1.11.14.002.06.05.

PROPRIETÁRIOS:- WELLINGTON RAUL MARTINS FERREIRA, RG nº 35.067.376-7-SSP/SP, CPF/MF nº 222.380.528-01, brasileiro, cabeleireiro, nascido aos 05 de novembro de 1981, filho de Raul Ferreira e Maria Isabel Martins Ferreira, endereço eletrônico:- vfconsultoria@hotmail.com, e sua mulher, **REGIANE D'ARC FERREIRA**, RG nº 26.149.046-1-SSP/SP, CPF/MF nº 269.531.308-06, brasileira, professora, nascida aos 25 de junho de 1976, filha de Eurípedes Cândido Ferreira e Luzia Moreira Ferreira, endereço eletrônico:- vfconsultoria@hotmail.com, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Joaquim Jose Sampaio nº 3.850, Jardim Maria Rosa.

REGISTRO ANTERIOR:- R.24 da Matrícula nº 58.710, feito em 13 de março de 2024. CONDOMÍNIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:-

Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV. 01/126.909 - em 13 de março de 2024 - Abertura de Matrícula.

Protocolo nº 358.096 de 22 de fevereiro de 2024.

Selo Digital nº 111013331GD000513801DK24M.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com **Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio**, datado de 31 de outubro de

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBYXA-4ATC5-P426M-ZQKW8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

ridigital



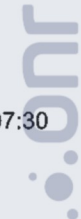
Valide aqui
este documento

Página 2 de 3

Data da Impressão: 13/07/2026 07:13:29 - 07:30

Protocolo: 388263 -

Documento: 126909



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/BBYXA-4ATC5-P426M-ZQKW8>

Matricula

126.909

Ficha

01

Verso

CNM nº:111013.2.0126909-54

2023.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.02/126.909 - em 13 de junho de 2024 - Compra e Venda.

Protocolo nº 361.438 de 29 de maio de 2024.

Selo digital nº 111013321GC000536568TU244.

Por Instrumento Particular - Contrato nº 0010434316, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º da Lei 4.380/1964, datado em 06 de maio de 2024, **WELLINGTON RAUL MARTINS FERREIRA** e sua mulher, **REGIANE D'ARC FERREIRA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM O IMÓVEL** a **DAVID RICARDO MOREIRA COSTA**, RG nº 40.728.701-SSP/SP, CPF/MF nº 340.679.748-25, brasileiro, empresário, filho de Ricardo Moreira Costa e Ester Felix de Freitas Costa, endereço eletrônico: david@gmail.com, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CRISTIANI TOME LOPES COSTA**, RG nº 58.414.335-7-SSP/SP, CPF/MF nº 063.902.016-05, brasileira, autônoma, filha de Gaspar Tome dos Reis e Rosalmira dos Anjos Lopes Tome, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Alexandre Herculano, nº 189, Apartamento nº 23, Gonzaga, pelo preço de **R\$745.000,00** na data do título. Sendo **R\$186.250,00** pagos com recursos próprios e **R\$596.000,00** (já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$37.250,00**) decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

R.03/126.909 - em 13 de junho de 2024 - Alienação Fiduciária.

Protocolo nº 361.438 de 29 de maio de 2024.

Selo digital nº 111013321JI000536570BK248.

Por Instrumento Particular mencionado no R.02 desta, **DAVID RICARDO MOREIRA COSTA** e sua mulher, **CRISTIANI TOME LOPES COSTA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo no valor de **R\$596.000,00**, que será pago em 420 meses;

*** CONTINUA NA FICHA 02 ***



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 3

Data da Impressão: 13/07/2026 07:13:29 - 07:30

Protocolo: 388263 -

Documento: 126909

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

126.909

Ficha

02

CNM nº:111013.2.0126909-54

FRANCA, 13 de junho de 20 24

Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 12,4900%, taxa nominal de juros anual 11,8273%, taxa efetiva de juros mensal 0,9856% e taxa nominal de juros mensal 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 11,9900%, taxa nominal de juros anual 11,3775%, taxa efetiva de juros mensal 0,9481% e taxa nominal de juros mensal 0,9481%, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação no dia 06 de junho de 2024, no valor inicial de R\$7.286,73, 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\$745.000,00. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.04/126.909 - em 08 de julho de 2026 - Consolidação.

Protocolo nº 388.263 de 24 de junho de 2026.

Selo digital nº 111013331CB000724518CI26J.

Por requerimento datado de 24 de junho de 2026, expedido de forma digital, 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 os fiduciários **DAVID RICARDO MOREIRA COSTA** e sua mulher, **CRISTIANI TOME LOPES COSTA**, já qualificados, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$745.000,00 VALOR ITBI R\$745.000,00.**

A(O) escrevente:-

THARCILA PEREIRA FILETO
ESCREVENTE AUTORIZADA

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, 13 de julho de 2026.



111013331CB000724519XF26B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBYXA-4ATC5-P426M-ZQKW8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital