



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: 24/11/2025 07:21:48 - 08:01
Protocolo: 379640 -
Documento: 108862

CNM nº: 111013.2.0108862-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
108.862

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 12 de julho de 2017

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento **FECHADO** denominado **VILA PIEMONTE II**, composto do lote 05 da quadra 07, assim descrito:- de forma irregular, distando 49,23 metros da Rua 01; medindo 12,00 metros, em curva de raio de 110,00 metros, de frente para a Rua 05; 30,00 metros, do lado direito, de quem do centro do lote olha a Rua 05, confrontando com o Lote 4; 15,27 metros nos fundos, confrontando em 9,82 metros com o Lote 13 e em 5,45 metros com o Lote 12; 30,00 metros, do lado esquerdo, confrontando com o Lote 6; perfazendo a área de 408,40ms².

PROPRIETÁRIA:- NOVA AMÉRICA FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.263.208/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR:- R.04 e R.05 da matrícula nº 96.515, feitos em 11 de outubro de 2013. (LOTEAMENTO)

O OFICIAL:-

Kleber Geron

Oficial Substituto

a

AV. 01/108.862 - em 12 de julho de 2017.

Protocolo nº. 282.761 de 16 de maio de 2017.

A presente matrícula foi aberta "ex-officio", nos termos do artigo 45, alínea "a", do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX, seção II.

A(O) escrevente:-

Kleber Geron

Oficial Substituto

a

AV. 02/108.862 - em 14 de outubro de 2019.

Protocolo nº 308.179 de 01 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 111013331JI000139816QS19R.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia com Força de Escritura Pública, datado de 13 de agosto de 2019, é feita a presente averbação para constar que a Rua "05" denomina-se atualmente **Rua BATISTA PICCIONI**, conforme prova Lei nº 8748/2018, da Prefeitura Municipal local.

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 7

Data da Impressão: 24/11/2025 07:21:48 - 08:01

Protocolo: 379640 -

Documento: 108862

CNM nº: 111013.2.0108862-69

Matrícula
108.862

Ficha
01

Verso

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV.03/108.862 - em 14 de outubro de 2019.

Protocolo nº308.179 de 01 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 111013331OQ000139818EU19D.

Por Instrumento Particular mencionado na AV.02 desta, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob o **CONTRIBUINTE nº 2.32.04.009.05.00**, conforme prova certidão nº1035544, expedida em 08 de outubro de 2019, pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

R.04/108.862 - em 14 de outubro de 2019.

Protocolo nº308.179 de 01 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 111013321HH000139819PN194.

Por Instrumento Particular mencionado na AV.02 desta, NOVA AMÉRICA FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL a FLAVIO AUGUSTO SILVEIRA BORDIN**, CPF/MF nº 162.208.698-85, RG nº 27.000.326-5-SSP/SP, brasileiro, empresário e sua mulher, **ADRIANA JUNQUEIRA DE ABREU SAMPAIO BORDIN**, CPF/MF nº 253.052.868-32, RG nº 28.771.050-6-SSP/SP, brasileira, empresária, casados no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº 20.075 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia, aqui residentes e domiciliados, pelo preço de R\$234.221,89 na data do título. Sendo a presente venda feita "AD-CORPUS". **Compareceu como interveniente:- VILLA DI CAPRI - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº.20.694.491/0001-25.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

*** 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 7

Data da Impressão: 24/11/2025 07:21:48 - 08:01

Protocolo: 379640 -

Documento: 108862

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

Matrícula
108.862

Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 14 de outubro de 20. 19

R.05/108.862 - em 14 de outubro de 2019.

Protocolo nº 308.179 de 01 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 111013321YG000139820YS194.

Por Instrumento Particular mencionado na AV.02 desta, **FLAVIO AUGUSTO SILVEIRA BORDIN** e sua mulher, **ADRIANA JUNQUEIRA DE ABREU SAMPAIO BORDIN**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para a **NOVA AMÉRICA FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **VILLA DI CAPRI - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificadas, em garantia do empréstimo no valor de R\$48.534,39 sendo devido à Interviente Credora o percentual de 60% deste valor e para a Vendedora o percentual de 40% deste valor, que será pago da seguinte forma:- 09 (nove) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$5.565,62 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15/08/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até a final liquidação. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$234.221,89. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

g

AV. 06/108.862 - em 04 de outubro de 2023.

Protocolo nº. 353.251 de 22 de setembro de 2023.

Selo digital nº 111013331RB000473977IO23U

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 19 de maio de 2020, firmado pela **NOVA AMÉRICA FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **VILLA DI CAPRI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA** fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$48.534,39 constituída pelo R.05 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Página 4 de 7

Data da Impressão: 24/11/2025 07:21:48 - 08:01

Protocolo: 379640 -

Documento: 108862

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula

108.862

Ficha

02

Verso

CNM nº:111013.2.0108862-69

R.07/108.862 - em 06 de março de 2024 - Cédula.
Protocolo nº. 358.389 de 04 de março de 2024.
Selo Digital nº 111013321LJ000512111BK24N.

Por **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 271393**, emitida em 01 de março de 2024, nesta cidade de Franca-SP, **FLAVIO AUGUSTO SILVEIRA BORDIN**, diretor administrativo e financeiro, filho de Antonio Humberto Bordin e Maria Joana Silveira Bordin, endereço eletrônico: guto@executta.com.br e sua mulher, **ADRIANA JUNQUEIRA DE ABREU SAMPAIO BORDIN**, diretora administrativo e financeiro, filha de Octaviano Augusto de Abreu Sampaio e Maria Silvia Junqueira de Abreu Sampaio, endereço eletrônico: adriana@executta.com.br, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Avenida dos Sapateiros, nº1761, Núcleo Agrícola Alpha, já qualificados, **DERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB 3 COLINAS**, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Paulo VI, nº 733, Jardim Alvorada, inscrita no CNPJ sob nº 04.013.172/0001-50, endereço eletrônico: sicoob3colinas@sicoob3colinas.com.br, em garantia da dívida assumida por **EXECUTTA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida dos Sapateiros, nº 1.761, Nucleo Agrícola Alpha, inscrita no CNPJ sob nº 10.774.213/0001-24, endereço eletrônico: contato@executta.com.br, representada por Flavio Augusto Silveira Bordin e Adriana Junqueira de Abreu Sampaio Bordin, já qualificados, no valor de R\$448.914,86, com vencimento para 15 de julho de 2027, tendo como avalistas e garantidores fiduciantes:- **FLAVIO AUGUSTO SILVEIRA BORDIN** e sua mulher, **ADRIANA JUNQUEIRA DE ABREU SAMPAIO BORDIN**, já qualificados; com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. Os Garantidores Fiduciantes, declaram não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. 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 0260.34BC.4BAE.0F59, emitida em 01 de março de 2024, válida até 28 de agosto de 2024, em nome de Executta Projetos e Construções Ltda, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo nos termos da cédula a qual fica digitalizada nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

=CONTINUA NA FICHA 03=



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: 24/11/2025 07:21:48 - 08:01
Protocolo: 379640 -
Documento: 108862

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matricula

108.862

Ficha

03

CNM nº: 111013.2.0108862-69

FRANCA, 6 de maio de 2025

AV.08/108.862 - em 06 de maio de 2025 - Averbação Premonitória.

Protocolo nº 372.576 de 17 de abril de 2025.

Selo digital nº 111013331BO000612867GN25S.

Por Requerimento datado de 15 de abril de 2025, assinado eletronicamente e Certidão expedida em 22 de janeiro de 2025, assinada por Eduardo Martins Gasparoto, Escrivão Judicial I do Cartório da 4ª 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, 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 foi protocolada sob nº 1000981-35.2025.8.26.0196, **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO**, tendo como exequente:- **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB 3 COLINAS**, inscrita no CNPJ sob nº 04.013.172/0001-50, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Paulo VI, nº 733 Jardim Alvorada, e como executados:- **ADRIANA JUNQUEIRA DE ABREU SAMPAIO BORDIN, EXECUTTA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA e FLAVIO AUGUSTO SILVEIRA BORDIN**, já qualificados, cujo o valor da causa é R\$65.603,21.

A(O) escrevente:-

Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

AV.09/108.862 - em 25 de junho de 2025 - Averbação Premonitória.

Protocolo nº 373.851 de 28 de maio de 2025.

Selo digital nº 111013331JD000625090FX25P.

Por Requerimento datado de 28 de maio de 2025 e outro datado de 09 de junho de 2025, assinado eletronicamente e Certidão expedida em 25 de abril de 2025, assinada por Eduardo Martins Gasparoto, Escrivão Judicial I, do Cartório da 4ª 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, 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

*** CONTINUA NO VERSO ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S5HB-CKCV3-BHLFQ-GM947>

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 6 de 7

Data da Impressão: 24/11/2025 07:21:48 - 08:01

Protocolo: 379640 -

Documento: 108862

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula

108.862

Ficha

03

Verso

CNM nº: 111013.2.0108862-69

Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que foi protocolada sob nº 1008256-35.2025.8.26.0196, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS, tendo como exequente:- COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE SACRAMENTO LTDA - SICOOB SACRAMENTO, inscrita no CNPJ sob nº 71.154.256/0001-00, e como executados:- ADRIANA JUNQUEIRA DE ABREU SAMPAIO BORDIN, EXECUTTA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA e FLAVIO AUGUSTO SILVEIRA BORDIN, já qualificados, cujo o valor da causa é R\$890.063,35.

A(O) escrevente:-

Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV.10/108.862 - em 03 de julho de 2025 - Averbação Premonitória.
Protocolo nº 373.960 de 02 de junho de 2025.
Selo digital nº 111013331LE000626786EC252.

Por Requerimento datado de 31 de maio de 2025 e outro datado de 09 de junho de 2025, assinado eletronicamente e Certidão expedida em 13 de maio de 2025, assinada por Carlos Alberto Frare, Escrivão Judicial I, do Cartório da 5ª 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, 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 foi protocolada sob nº 1007827-68.2025.8.26.0196, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - VALOR DA EXECUÇÃO/CÁLCULO/ATUALIZAÇÃO, tendo como exequente:- COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTAVEL - SICREDI VALOR SUSTENTAVEL PR SP, inscrita no CNPJ sob nº 81.706.616/0001-84, e como executados:- ADRIANA JUNQUEIRA DE ABREU SAMPAIO BORDIN, EXECUTTA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA e FLAVIO AUGUSTO SILVEIRA BORDIN, já qualificados, cujo o valor da causa é R\$1.845.418,67.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

- CONTINUA NA FICHA 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S5HB-CKCV3-BHLFQ-GM947>



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: 24/11/2025 07:21:48 - 08:01
Protocolo: 379640 -
Documento: 108862

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



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

CNM nº: 111013.2.0108862-69

FRANCA, 21 de novembro de 20 25

Matrícula

108.862

Ficha

04

AV.11/108.862 - em 21 de novembro de 2025 - Consolidação.
Protocolo nº 379.640 de 04 de novembro de 2025.
Selo digital nº 111013331NU000663262GE25R.

Por **Requerimento** datado de 03 de novembro de 2025, expedido de forma digital, a propriedade do imóvel desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB 3 COLINAS**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os **garantidores fiduciantes/avalistas:- FLAVIO AUGUSTO SILVEIRA BORDIN** e sua mulher, **ADRIANA JUNQUEIRA DE ABREU SAMPAIO BORDIN**, já qualificados, e a **emitente/devedora:- EXECUTTA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **não atenderam a intimação para pagar a dívida**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$612.600,00 VALOR ITBI R\$612.600,00**.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

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, 24 de novembro de 2025.

1110133C3WK000663263RB25S



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital