



Validé 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

Matrícula
108.862

Ficha
01



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

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 ***



Validé 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

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

Matrícula
108.862

Ficha

01

Verso

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

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

Protocolo nº 308.179 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 nº 1035544, expedida em 08 de outubro de 2019, pela referida Prefeitura.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

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

Protocolo nº 308.179 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

*** CONTINUA - NA FICHA 02 ***



Validé 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

Matrícula
108.862

Ficha
02



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

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.

(Handwritten signature over the text)
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 Interveniente 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:-

(Handwritten signature)
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

(Handwritten signature over the text)
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:-

(Handwritten signature)
Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

- continua no verso -



Valida aqui
este documento

Página 4 de 7
Data da Impressão: 24/11/2025 07:21:48 - 08:01
Protocolo: 379640 -
Documento: 108862

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

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 N° 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 CONSTRUÇOES LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida dos Sapateiros, nº 1.761, Nucleo Agricola Alpha, inscrita no CNPJ sob nº 10.774.213/0001-24, endereço eletrônico: [contato@executta.com.br](mailto: 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, declararam 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=



Valida 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 N° 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

108.862

Ficha

03



1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

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 CONSTRUÇOES 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 ***



Valida aqui
este documento

Página 6 de 7
Data da Impressão: 24/11/2025 07:21:48 - 08:01
Protocolo: 379640 -
Documento: 108862

Matricula

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 EXRAJUDICIAL - 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 CONSTRUÇOES 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 EXRAJUDICIAL - 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 CONSTRUÇOES 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 -



Valida 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 N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

108.862

Ficha

04



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

CNM nº: 111013.2.0108862-69

FRANCA, 21 de novembro de 2025

**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 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.



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.

Francia, 24 de novembro de 2025.

1110133C3WK000663263RB25S