



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 5
Data da Impressão: 01/10/2025 07:17:11 - 07:25
Protocolo: 376754 -
Documento: 126557

CNM nº: 111013.2.0126557-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

126.557

Ficha

01



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0126557-43

FRANCA, 25 de janeiro de 20 24

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 11, localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL FERNANDES 5", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no "Jardim Espraiado", com frente para a Rua Antônio Moreira Macedo, nº 2.490, contendo a área útil de 66,6700 ms2, área comum coberta de 6,5400 ms2, área total de 73,2100 ms2, área comum descoberta de 24,0500 ms2, totalizando 97,2600 ms2, com a participação na área comum do terreno de 25,0000%, e o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, indeterminada, de uso comum, localizada no Térreo ou 1º Pavimento, com a capacidade para 01 (um) veículo de passeio.

CONTRIBUINTE:- 4.11.14.004.03.03.

PROPRIETÁRIA:- STAR SUN ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua Santos Pereira, nº328, sala 03, Bairro Cidade Nova, inscrita no CNPJ sob nº. 45.277.026/0001-10, endereço eletrônico: domicilio@agallys.com.br

REGISTRO ANTERIOR:- R.04 da matrícula nº 111.241, feito em 14 de junho de 2022. CONDOMINIO LEI Nº 4.591/64.

O OFICIAL:- _____

Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV. 01/126.557 - em 25 de janeiro de 2024. - Abertura de Matrícula.

Protocolo nº. 356.751 de 12 de janeiro de 2024.

Selo Digital nº 111013331VF000500510TC242.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 12 de janeiro de 2024.

A(O) escrevente:- _____

Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

=CONTINUA NO VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR57M-BUD39-Z4H9X-38Q2H>

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 5
Data da Impressão: 01/10/2025 07:17:11 - 07:25
Protocolo: 376754 -
Documento: 126557

CNM nº: 111013.2.0126557-43

Matricula

126.557

Ficha

01

Verso

CNM nº:111013.2.0126557-43

R.02/126.557 - em 05 de março de 2024 - Cédula.
Protocolo nº 358.282 de 29 de fevereiro de 2024.
Selo Digital nº 111013321VK000511875XQ24D.

Por **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 5001003-2024.008766-8**, emitida em 14 de fevereiro de 2024, na cidade de Dois Vizinhos-PR, 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, **STAR SUN ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA**, já qualificada, **DEU O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, com sede em Dois Vizinhos-PR, na Rua 28 de novembro, nº 71, Sala, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 00.971.300/0001-18, endereço eletrônico: pioneira@cresol.com.br, em garantia da dívida assumida por **MOTO F FRANCA LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua Doutor Fernando Falleiros de Lima, nº2453, Centro, endereço eletrônico: paulomotofranca@gmail.com, inscrita no CNPJ sob nº 45.375.702/0001-98, representada por Paulo Sergio Rejani, adiante qualificado, no valor de R\$870.000,00, com vencimento para 06 de março de 2029; tendo como avalistas:- **PAULO SERGIO REJANI**, RG nº 21.637.279-SSP-SP, CPF/MF nº 150.860.428-28, brasileiro, administrador, solteiro, nascido aos 19 de julho de 1971, filho de Divino Rejani e Ana Amelia da Silva Rejani, residente e domiciliado nesta cidade de Franca-SP, na Rua Matheus Garcia Robles, nº 1525, Vila Tótolí; **REGINA DOS REIS RODRIGUES SILVA**, RG nº 30.005.066-5-SSP/SP, CPF/MF nº 098.773.068-16, brasileira, administradora, divorciada, nascida aos 20 de julho de 1963, filha de Victor Luiz Rodrigues e Maria Abadia Lucas Rodrigues, endereço eletrônico: reginadosreisrodrigues@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Santa Cruz, nº 3.225, Bairro Vila Santa Cruz e **STAR SUN ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Regina dos Reis Rodrigues Silva, já qualificada; e ainda como interveniente garantidor/devedor fiduciante:- **STAR SUN ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA**, já qualificada; com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle D6B2.1785.2ED0.9831, emitida em 02 de janeiro de 2024, com validade até 30 de junho de 2024, em nome de Moto F Franca Ltda e código de controle 5F91.D43A.C9E0.5B7E, emitida em 08 de fevereiro de 2024, com validade até 06 de agosto de 2024, em nome de Star Sun Administração de Bens Próprios

*** CONTINUA NA FICHA 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR57M-BUD39-Z4H9X-38Q2H>

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

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 5

Data da Impressão: 01/10/2025 07:17:11 - 07:25

Protocolo: 376754 -

Documento: 126557

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

126.557

Ficha

02



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº:111013.2.0126557-43

FRANCA, 5 de março de 20 24

Ltda, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo nos termos da cédula também registrada sob nº 02 nas matrículas 126.555, 126.556 e 126.558 desta Serventia, a qual fica digitalizada.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

AV.03/126.557 - em 30 de julho de 2025 - Averbação Premonitória.

Protocolo nº 375.162 de 07 de julho de 2025.

Selo digital nº 111013331YP000632675VU25Q.

Por Requerimento datado de 07 de julho de 2025, outro datado de 16 de julho de 2025, assinado eletronicamente e certidão expedida em 23 de maio de 2025, assinada por Eduardo Marcio Gasparoto, Escrivão Judicial I, 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 1011291-03.2025.8.26.0196, EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS, tendo como exequente COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, já qualificada, e como executados MOTO F FRANCA LTDA, PAULO SERGIO REJANI, REGINA DOS REIS RODRIGUES SILVA e STAR SUN ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, todos já qualificados, cujo o valor da causa é R\$152.569,16.

A(O) escrevente:-

Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

-CONTINUA NO VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR57M-BUD39-Z4H9X-38Q2H>

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 4 de 5
Data da Impressão: 01/10/2025 07:17:11 - 07:25
Protocolo: 376754 -
Documento: 126557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR57M-BUD39-Z4H9X-38Q2H>

Matrícula

126.557

Ficha

02

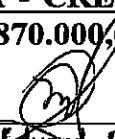
Verso

CNM nº: 111013.2.0126557-43

AV.04/126.557 - em 23 de setembro de 2025 - Cancelamento.
Protocolo nº 377.596 de 12 de setembro de 2025.
Selo digital nº 111013331IC000646867FT254

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 29 de agosto 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, firmado pela COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$870.000,00 constituída pelo R.02 desta matrícula.

A(O) escrevente:-


Maria Eduarda Ferreira de Sousa
Escrevente Autorizada

R.05/126.557 - em 30 de setembro de 2025 - Dação em Pagamento.
Protocolo nº 376.754 de 25 de agosto de 2025.
Selo digital nº 111013321SA000648573FN25B.

Por Escritura Pública datada de 17 de julho de 2025, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Paranavaí-PR, (Livro nº 796-E, fls.49/57), 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, STAR SUN ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA, já qualificada, TRANSMITIU O IMÓVEL A TÍTULO DE DACÃO EM PAGAMENTO a COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ sob nº 00.971.300/0001-18, com sede em Dois Vizinhos-PR, na Travessa Doutor Arnaldo Busato, nº 13, Edifício Epic Business Center, sala 501, cobertura, pelo valor de R\$210.000,00 na data do título. A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº FDB9.3DB4.9068.6417, emitida em 23 de junho de 2025, com validade até 20 de dezembro de 2025, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foi transcrita no título e arquivada no referido Tabelião de Notas. **VALOR VENAL R\$37.738,65. VALOR ITBI R\$250.000,00.**

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***

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

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 5
Data da Impressão: 01/10/2025 07:17:11 - 07:25
Protocolo: 376754 -
Documento: 126557

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

CNM nº: 111013.2.0126557-43

FRANCA, 30 de setembro de 20 25

Matrícula

126.557

Ficha

03

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, 1 de outubro de 2025.

1110133C3DL000648578FY25H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR57M-BUD39-Z4H9X-38Q2H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital