Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb025699-fbed-4ac8-8b9f-511634cb8

CNM 114413.2.0065291-72

Matrícula N.o 65291 | Fls. N.º 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 06 AGO 1993

Ed. Antonio Carlos Carvalheiro
OFICIAL

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos, deste Estado, constituído de PARTE DO LOTE 06 DA QUADRA 01, designado como PARTE "A", do loteamento denominado PARQUE DELTA, medindo - 5,00ms de frente para a Rua A, 25,00ms à direita confrontando com a Parte B, 25,00ms à esquerda confrontando com o - lote 07, e aos fundos mede 5,00ms confrontando com propriedade de Casimiro Toyama, encerrando uma área total de ...- 125,00ms2.-

CONTRIBUINTE:- Identificação nº 12.125.006.001-2 (AM).-

PROPRIETÁRIOS:- PEDRO FERNANDO ROMANELLI, brasileiro, químico, casado no regime da comunhão de bens, aos 10.12.77 -/ com MAGALI CAMARGO ROMANELLI, residente e domiciliado nesta cidade à Rua XV de Novembro 1.950, portador do RG nº 3.- 503.959-SSP/SP e do CIC nº 464.567.168-53.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/M. 28.562 (AM).-

Paulo Nogueira Filho
Escrevente Autorizado

R.01/M.65.291 São Carlos, 29 NOV 1996

Por escritura datada de 29.10.93, livro 595, folhas 140, do 2º Tabelionato local, os proprietários: PEDRO FERNANDO ROMANELLI e s/m. MAGALI CAMARGO ROMANELLI, já qualificados, transmitiram por Venda e Compra para **FRANCISCO FLORINDO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, azulejista, com RG. 19.226.733-SSP-SP., e CIC. 129.971.118-97, residente nesta cidade à Rua José Fontoura Costa n 18, Conjunto Castelo Branco, este imóvel pelo valor de Cr$ 30.000,00 - VV/ 96 + UFESP = R$ 1.374,52.

Paulo Nogueira Filho
Escrevente

AV.02/M.65.291 - Protocolo nº 219.692
Pelo título que título que originará a Av.03 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: ***a)*** a RUA "A", teve sua denominação alterada para **RUA ANGELO LUCATO**, conforme Decreto Municipal nº 064/86; e ***b)*** o proprietário FRANCISCO FLORINDO DE SOUZA contraiu núpcias com VERA LÚCIA DA SILVA, no regime da comunhão parcial de bens, aos 15/Janeiro/1994, passando ela após o evento a assinar: **VERA LÚCIA DA SILVA SOUZA**, conforme Certidão de Casamento datada de 15/01/1994, Livro B-14, Folhas nº 071, sob o nº 3.703, expedida pelo CRCPN da Comarca de Novo Horizonte-SP. São Carlos, **25/1/2008**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

AV.03/M.65.291 - Protocolo nº 219.692
Por REQUERIMENTO datado de 19/Dezembro/2007, e Certificado de Habíte-se nº 80336, expedido pela Prefeitura Municipal local aos 11/03/1998, extraído do Processo nº 80.877/96, sobre este imóvel foi edificada uma RESIDÊNCIA,

Continua no verso.

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMOES - 28/08/2023 15:47
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb025699-fbed-4ac8-8b9f-511634cb80a1

CNM 114413.2.0065291-72

Matrícula N.º 65.291 | Fls. N.º 01V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

25 de janeiro de 2008

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

com frente para a **Rua Angelo Lucato, nº 81,** com área construída de **67,43 metros quadrados**. Foi declarado pelo proprietário que a área construída, não ultrapassa os 70,00m², estando isenta de contribuições previdenciárias, conforme o disposto no art.83, cc. art.44, do Dec.738 de 28.01.93, que regulamentou a Lei Federal nº 8.212 de 24.07.1991. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R$ 42.253,66, Revista Pini, (Junho/07). VV/2007 = R$ 5.144,91. São Carlos, **25/1/2008**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.04/M.65.291 - Protocolo nº 221.718
Por **INSTRUMENTO PARTICULAR** datado de 18/Março/2.008, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, os proprietários: FRANCISCO FLORINDO DE SOUZA e sua mulher VERA LÚCIA DA SILVA SOUZA, já qualificados, ***VENDERAM*** para: **ANSELMO APARECIDO GONÇALVES DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, portador do RG.nº 29.587.913-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 261.876.878-76, residente e domiciliado à Rua Coronel Leopoldo Prado, nº 1.397, Fundos, em São Carlos-SP., este **IMÓVEL**, pelo valor de R$ 65.000,00, sendo R$ 10.111,68 recursos próprios pagos em moeda corrente nacional; R$ 2.888,32 recursos da conta vinculada do FGTS., (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) do comprador; e, R$ 52.000,00 valor do financiamento. VV/2008 = R$ 45.828,14. São Carlos, **10/04/2008.**

Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

R.05/M.65.291 - Protocolo nº 221.718
Pelo título que originou o R.04 desta, os adquirentes: **ANSELMO APARECIDO GONÇALVES DE AZEVEDO**, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este imóvel, em garantia do financiamento concedido no valor de R$ 52.000,00, a ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação mais seguros e taxas, o valor de R$ 551,33, vencendo-se o 1º encargo mensal em 18/04/2.008, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%. Valor da garantia fiduciária: R$ 65.000,00. Origem dos Recursos: **FGTS.** Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **10/04/2008.**

Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

Av.06/M.65.291 - Protocolo nº 402.489 de 08/11/2.019
Por Instrumento Particular datado de 07/11/2.019, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.05** desta,

Continua na ficha 02

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMOES - 28/08/2023 15:47
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb025699-fbed-4ac8-8b9f-511634cb80a1

CNM 114413.2.0065291-72

Matrícula N.º 65.291 | Fls. N.º 02F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 14 de novembro de 2019

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, sendo este cancelamento feito a vista do termo de quitação fornecido pela credora. São Carlos, **14/11/2019.** *Bruno Migliato*
Escrevente

Av.07/M.65.291 - Protocolo nº 404.708 de 02/01/2020
Pelo título que originará o R.08 desta, Requerimento datado de 20/12/2019, e Certidão de Casamento datada de 14/05/2019, matricula: 119180 01 55 2019 2 00182 100 0056410 51, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de São Carlos-SP, ANSELMO APARECIDO GONÇALVES DE AZEVEDO *contraiu núpcias* com VANESSA GONÇALVES DE MIRANDA, no regime da parcial de bens, aos 14/05/2019, sendo que após o evento, *ambos continuaram* a assinar **ANSELMO APARECIDO GONÇALVES DE AZEVEDO** e **VANESSA GONÇALVES DE MIRANDA.** São Carlos, **15/01/2020.** *Juliana Cláudia Sigoli Hungaro*
Escrevente

R.08/M.65.291 - Protocolo nº 404.708 de 02/01/2020
Pelo Instrumento Particular (Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI) datado de 19/12/2019, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, de acordo com a redação que lhe deu o artigo 57 da Lei nº 10.931/2004, (*apresentado pelo sistema eletrônico-ARISP*) o proprietário ANSELMO APARECIDO GONÇALVES DE AZEVEDO, brasileiro, pintor, portador do RG.nº 29.587.913-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 261.876.878-76, com a anuência de sua esposa Vanessa Gonçalves de Miranda, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 33.708.661-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 217.588.138-57, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ângelo Lucato, nº 81, Parque Delta, em São Carlos-SP, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, no Bairro Floresta, inscrita no CNPJ/MF.nº 18.282.093/0001-50, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no *valor da dívida*: R$ 94.629,31, sendo R$ 3.500,00 o valor de cadastro (TC), R$ 45.494,90 o valor da 1ª parcela de desembolso, R$ 1.536,93 IOF devido quando da liberação da 1ª parcela, R$ 39.505,10 o valor da 2ª parcela de desembolso, R$ 1.659,88 IOF devido quando da liberação da 2ª parcela, e R$ 2.932,50 das despesas de registro. *Condições Financeiras*: Taxa Mensal de juros: 1,28%a.m.; Taxa Efetiva de Juros: 16,49%a.a.; Custo Efetivo Total (CET): 19,86%a.a.; Sistema de Amortização: PRICE. *Parcelas Mensais*: Valor Total a ser pago em Parcelas Mensais: R$ 94.629,31; Número de Parcelas: 240 meses; Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R$ 1.287,59;

Continua no verso.

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMOES - 28/08/2023 15:47
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb025699-fbed-4ac8-8b9f-511634cb80a1

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMOES - 28/08/2023 15:47

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R$ 76,38 (sendo R$ 40,26 de Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente), 0,021% de Alíquota de MIP, R$ 36,12 de Cobertura de DFI(Danos Físicos ao Imóvel), e Alíquota de DFI: 0,007%); Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R$ 25,00; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R$ 1.388,97; Dia de Vencimento das Prestações: 19; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 19/02/2020; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 19/01/2040; Forma de Pagamento: Boleto Bancário. *Encargos Moratórios e Multa:* Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%; Multa Contratual: 2,00%. *Índices do Contrato:* Índice: IPCA/IBGE; Índice substituto I: IGP-M; Índice substituto II: IPC/FIPE; Número índice referente ao 2º mês anterior ao da assinatura do contrato ou da última atualização; e, Número índice referente ao 2º mês anterior ao da data de pagamento da parcela, da atualização ou vencimento. Valor de Avaliação para Efeito de Leilão: R$ 258.000,00. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, **15/01/2020**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.09/M.65.291 - Protocolo nº 404.708 de 02/01/2020
Pelo título que originou o R.08 desta, averbo para constar que a credora emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 3195 série 2019, em Porto Alegre-RS, aos 19/12/2019. Comparece no título como Instituição Custodiante: a empresa VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, inscrita no CNPJ/MF.nº 22.610.500/0001-88. São Carlos, **15/01/2020**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.10/M.65.291 - Protocolo nº 461.757 de 26/05/2023.
Pelo Requerimento datado de 17/05/2023, nos termos da Declaração datada de 18/04/2023, feita pela B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ.nº 09.346.601/0001-25, e ainda Declaração da Instituição Custodiante datada de 26/04/2023, (Documentos Eletrônicos-ONR) faço constar que a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, **cedeu os direitos creditórios** oriundos da propriedade fiduciária objeto do **R.08** desta, para a empresa **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º Andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ.nº 25.005.683/0001-09. Valor de Emissão: R$94.629,31. São Carlos, **20/06/2023**.

Maina Mello Migliato Amaral
Escrevente

Av.11/M.65.291 - Protocolo nº 462.256 de 06/06/2023.
Por Instrumento Particular datado de 16/08/2023, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica

continua na ficha 3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb025699-fbed-4ac8-8b9f-511634cb80a1

CNM 114413.2.0065291-72

Matrícula N.º 65.291 | Fls. N.º 03F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos 25 de Agosto de 2023

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0065291-72

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora *VERT COMPANHIA SECURITIZADORA*, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R$ 258.000,00 - VV/2023 = R$108.728,75. Com a consolidação em questão, fica *cancelada a alienação fiduciária objeto do* ***R.08*** desta, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da ***Av.09*** desta. São Carlos, **25/08/2023.**

Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMOES - 28/08/2023 15:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb025699-fbed-4ac8-8b9f-511634cb80a1

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMOES - 28/08/2023 15:47

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, produzindo os efeitos mencionados no §11 do mencionado dispositivo legal relativos à comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel até o dia útil imediatamente anterior à expedição.
O referido é verdade e dou fé.

.
São Carlos-SP, segunda-feira, 28 de agosto de 2023.

_____
Gustavo Francisco Bodas Simões - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 40,91	R$ 11,63	R$ 7,96	R$ 2,15	R$ 2,81	R$ 1,96	R$ 0,82	R$ 68,24

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1144133C3000000056044123H
Protocolo: 462256