

Matrícula
N.º **118.721**Folha
N.º **01****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 14 de março de 2008

Bel. Antonio Carlos Corvalhaes
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL - UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído de PARTE do **LOTE 12** da **QUADRA 42**, do loteamento denominado **Jardim Cruzeiro do Sul**, ora designado como **ÁREA "A"**, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a **RUA SALOMÃO SCHEVS, s/nº**, medindo em sua integridade 5,50 metros de frente, igual metragem na largura dos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a mencionada via pública, de um lado com a Área "B", de outro lado com o lote 13, e, nos fundos com o lote 25, da mesma quadra, encerrando uma área de **165,00 m²**.

CONTRIBUINTE: N°06.048.012.001-4 - (MP)

PROPRIETÁRIOS: 1) ISABEL DOMINGUES, brasileira, solteira, maior, industriária, portadora do RG.nº 14.971.955-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 045.554.208-29; e, **2) JÚLIA DOMINGUES**, brasileira, solteira, maior, doméstica, portadora do RG.nº 14.971.357-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 036.885.068-47, ambas residentes e domiciliadas na Avenida Maranhão, nº 31, Jardim Pacaembú, em São Carlos-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.1.103 em 23/01/1.985.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.01/M.118.721 - Protocolo nº 221.049

Por **Escritura** datada de 25/Janeiro/2008, Livro 782, Folhas 301/303, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, onde se deu a extinção da comunhão entre as co-proprietárias: ISABEL DOMINGUES; e, JÚLIA DOMINGUES, já qualificadas, a título de **DIVISÃO AMIGÁVEL**, este **IMÓVEL**, avaliado em R\$ 16.300,00 - VV/2.008 = R\$ 10.990,65 foi atribuído para: **JÚLIA DOMINGUES**, já qualificada. O referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, **14/03/2008**.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente


Av.02/M.118.721 - Protocolo nº 240.796

Pelo título que dará origem ao R.03 desta, procedo esta averbação para constar que: **a)** conforme IPTU/2.009 expedido pela Prefeitura Municipal local, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **06.048.043.001**; e, **b)** conforme Certidão de Casamento datada de 11/08/09, Livro nº B-052, Folhas nº 087, sob nº 13.157, do CRCPN., so 2º Subdistrito local, **JÚLIA DOMINGUES** contraiu núpcias com **HÉRCULES DE FEITAS**, no regime da comunhão parcial de bens, aos **11/Agosto/2.009**, sendo que a contraente após o evento passou a assinar-se: **JÚLIA DOMINGUES DE FREITAS**.

Continua no verso.

Matrícula
N.º **118.721**Fis.
N.º **01V****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE SÃO CARLOS - SP****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

São Carlos, 24 de novembro de 2009


Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 24/11/2009.


Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

R.03/M.118.721 - Protocolo n.º 240.796

Por **ESCRITURA PARTICULAR DE VENDA E COMPRA** (formalizada com amparo no artigo 108 do CCB., de 10.01.2.002), datada de 29/Setembro/2.009, a proprietária: JÚLIA DOMINGUES DE FREITAS, brasileira, doméstica, portadora do RG.n.º 14.971.357-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 036.885.068-47, assistida por s/m. HÉRCULES DE FREITAS, brasileiro, vigilante, portador do RG.n.º 30.930.552-4-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 902.855.816-00, residentes e domiciliados na Rua Salomão Schevz, n.º 249, Jardim Cruzeiro do Sul, em São Carlos-SP., **VENDEU** para: **NELSON CICERO DA SILVA**, brasileiro, eletricitista, portador do RG.n.º 20.527.915-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 156.166.188-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **ROSANA COPETE DA SILVA**, brasileira, recreacionista, portadora do RG.n.º 24.339.304-0-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 145.398.448-81, residentes e domiciliados à Rua Salomão Schevz, n.º 70, Jardim Cruzeiro do Sul, em São Carlos-SP., este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 12.177,00. VV/2.009 = R\$ 12.177,00. São Carlos, 24/11/2009.


Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

R.04/M.118.721 - Protocolo n.º 334.760 de 17/07/2015

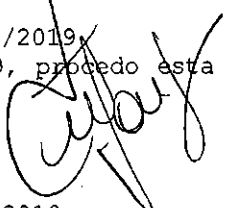
Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 06/05/2.015, livro n.º 1170, folhas n.º 377/379, do 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Carlos-SP., os proprietários **NELSON CICERO DA SILVA** e sua mulher **ROSANA COPETE DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** para **ISABEL DOMINGUES**, brasileira, solteira, maior, agente de limpeza, portadora do RG.n.º 14.971.955-3-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 045.554.208-29, residente e domiciliada na Rua Salomão Schevz, n.º 255, Jardim Cruzeiro do Sul, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 20.000,00, importância essa representada por 04 cheques de números 000001, 000002, 000003, 000004, no valor de R\$ 5.000,00 cada um, todos emitidos nesta data pela compradora em favor do vendedor varão, contra a agência do Banco Bradesco S/A., agência desta Cidade de São Carlos-SP, agência n.º 3124 - Banco 237, conta corrente n.º 400760; todos os cheques recebidos em caráter pró-solvendo, pelo que com as suas compensações bancárias os vendedores darão à compradora, do preço total recebido, a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais se repetir dito pagamento. VV/2.015 - R\$ 16.980,15. São Carlos, 03/08/2015.


Bruno Migliato
Escrevente

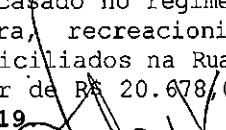
Continua na folha 02

Matrícula
N.º **118.721**Fls.
N.º **02F**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 28 de fevereiro de 2019**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av.05/M.118.721 - Protocolo n° 391.099 de 13/02/2019-Reingressado em 25/02/2019.
Pelo título que dará origem ao R.06 desta, e Recibo datado de 25/02/2019, procedo esta averbação para constar a
QUITAÇÃO do saldo devedor constante do R.04 desta. São Carlos, 28/02/2019.

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.06/M.118.721 - Protocolo n° 391.099 de 13/02/2019-Reingressado em 25/02/2019
Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 08/08/2018, livro n° 1335, folhas n° 333/335, do 1° Tabelião de
Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, a proprietária ISABEL DOMINGUES, já qualificada, **VENDEU**
para **NELSON CICERO DA SILVA**, brasileiro, electricista, portador do RG.n° 20.527.915-6-SSP/SP, e do CPF/MF.n°
156.166.188-02, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, com **ROSANA COPETE DA**
SILVA, brasileira, recreacionista, portadora do RG.n° 24.339.304-0-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 145.398.448-81;
residentes e domiciliados na Rua Professor Walter Blanco, n° 459, Jardim Social Belvedere, em São Carlos-SP, este
IMÓVEL pelo valor de R\$ 20.678,00, VV/2019 - R\$ 21.619,95. Demais cláusulas e condições constantes do título. São
Carlos, 28/02/2019.

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.07/M.118.721 - Protocolo n° 402.484 de 08/11/2019
Por Instrumento Particular datado de 29/10/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5° do artigo 61
da Lei 4.380/64; no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei
n° 11.977/09, os proprietários NELSON CICERO DA SILVA e sua mulher ROSANA COPETE DA SILVA, já qualificados,
VENDERAM para **ALINE AMARAL FAULA**, brasileira, solteira, maior, mecânica de manutenção, montadora, preparadora,
operadora de máquinas e aparelhos de produção industrial, portadora do RG.n° 57.485.063-6-SSP/SP, e do CPF/MF.n°
116.174.306-50, residente e domiciliada na Rua Lourenço Inocentini, n° 613, apto 112, Parque Sabara, em São Carlos-
SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 85.000,00, tendo o terreno mais construção (obras) o
valor total de R\$ 128.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 5.671,07 o valor dos recursos próprios; R\$ 11.484,99 o
valor da conta vinculada do FGTS, da compradora; R\$ 8.583,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$
102.310,94 o valor do financiamento concedido. VV/2019 - R\$ 21.619,95. São Carlos, 25/11/2019.

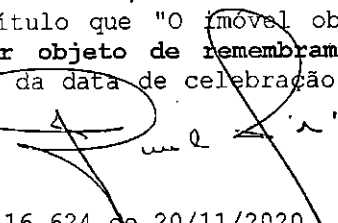

Juliana Claudia Sigoli Afungaro
Escrevente

Continua no verso.

Matrícula
N.º **118.721**Fis.
N.º **02V**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 25 de novembro de 2019**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALBel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

R.08/M.118.721 - Protocolo n° 402.484 de 08/11/2019

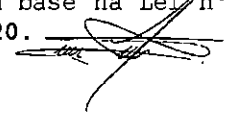
Pelo título que originou o R.07 desta, a adquirente **ALINE AMARAL FAULA**, já qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 102.310,94; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, e mais seguros, o valor de R\$ 577,40, vencível em 25/11/2019, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1161%. Valor da garantia R\$ 128.000,00. Prazo de construção 06 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: PRICE. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PRCMV, não poderá ser objeto de rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 25/11/2019.



Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.09/M.118.721 - Protocolo n° 416.624 de 20/11/2020


Por Requerimento datado de 20/11/2020, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se n° 024375, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 17/11/2020, extraído do Processo n° 021605/2019, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA SALOMÃO SCHEVZ, n° 243**, com uma área construída de **35,00 metros quadrados**. Foi declarado pela proprietária 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 n° 8.212 de 24.07.1991. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei n° 10.199/98: R\$ 57.354,85, SINDUSCON/SP (Outubro-2020). VV/2020 - R\$ 16.012,85. São Carlos, 27/11/2020.



Bel. Irineu Norði Junior
Escrevente

Av.10/M.118.721 - Protocolo n° 427.513 de 21/07/2021

Pelo título que dará origem ao R.11 desta, fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R.08** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, sendo este cancelamento conforme autoriza o item 12.1.2, do Instrumento Particular infra. São Carlos, 03/08/2021.



Matheus Chiari
Escrevente


Continua na ficha 03

Matrícula
N.º **118.721**Fis.
N.º **03F**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 03 de agosto de 2021**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

 Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
 Oficial Substituto

R.11/M.118.721 - Protocolo n° 427.513 de 21/07/2021

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 14/07/2021, com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/97 e Lei n° 13.465/17, a proprietária ALINE AMARAL FAULA, já qualificada, **VENDEU** para **FABIO TOLENTINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, porteiro, portador do RG.n° 21.930.961-9-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 172.375.758-64, e sua mulher **ADRIANA REGINA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, portadora do RG.n° 24.418.497-5-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 140.268.028-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ministro Alcindo Carlos Veloso Siqueira, n° 33, Bloco A - Apto. 42, Jardim São Paulo, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 47.500,00 com recursos próprios; e, R\$ 142.500,00 com recursos do financiamento, e mais R\$ 9.500,00 dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, totalizando um saldo devedor de R\$ 152.000,00. VV/2021 - R\$ 39.679,35. Comparece no título como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ali qualificada. São Carlos, **03/08/2021**.


 Matheus Chiari
 Escrevente

R.12/M.118.721 - Protocolo n° 427.513 de 21/07/2021

Pelo título que originou o R.11 desta, os adquirentes FABIO TOLENTINO DE OLIVEIRA e sua mulher ADRIANA REGINA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF.n° 90.400.888/0001-42, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 142.500,00, e mais R\$ 9.500,00 dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, totalizando um saldo devedor de **R\$ 152.000,00** a ser amortizado em 381 prestações mensais e sucessivas, tendo o valor total da prestação mensal R\$ 1.380,00, vencendo-se o 1° encargo mensal em 14/08/2021, e a data de vencimento do financiamento em 14/04/2053. Taxa de juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%, Taxa nominal de juros anual 9,5690%, Taxa efetiva de juros mensal 0,7974%, Taxa nominal de juros mensal 0,7974%. Taxa de juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900%, Taxa nominal de juros anual 6,7756%, Taxa efetiva de juros mensal 0,5646%, Taxa nominal de juros mensal 0,5646%. Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,46%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Avaliação R\$ 192.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **03/08/2021**.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

 Matheus Chiari
 Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, conforme 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, tendo sido extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 457072 em 15/02/2023, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Carlos/SP, terça-feira, 11 de abril de 2023.

 Maria Helena Aguirre - 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: 1144133C3000000051470023N

Protocolo: 334086

