



Valide aqui
este documento

Matrícula
N.º 1 6 204

Fis.
N.º 0 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

São Carlos, 27 de agosto de 1980.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes-Of. Subst.º

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, constituído do lote 23 da quadra 12, do loteamento denominado - PARQUE SANTA MARTA, com frente para a AVENIDA 03; medindo 12,00 m. de frente para a Avenida 03; 30,00 m. da frente aos fundos, confrontando com o lote 24; 12,00 m. nos fundos confrontando com o lote 03; e 30,00 m. da frente, de digo, 30,00 m. da frente aos fundos, de outro lado, confrontando com o lote 22, encerrando a área de 360,00m2. A presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 25.08.1980.

CONTRIBUINTE- nº 11 061 230 015.

PROPRIETÁRIA: a firma IMOBILIÁRIA SANTA MARTA S/C. LTDA., com sede nesta cidade, na Faz. Sta. Adélia, inscrita no CGC MF sob nº 50.487.941/0001-70.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/M. 11.955, deste Cartório.

NELSON LUIZ MILANETTO
Escrevente Autorizado

São Carlos, 24 de março de 1981.

R. 01/M. 16.204
Por Escritura de 24 de março de 1981, lavrada nas notas do 1.º Tabelionato de São Carlos, Livro 296, fls. 244, a - proprietária acima qualificada, neste ato representada por suas sócias Da Elisa Nunes da Silva Facchina, brasileira, do lar, viúva, portadora do RG. 7.821.094-SP e do CIC. 016.165.958/68, residente e domiciliada nesta cidade, na Fazenda Santa Adélia, representada neste ato por seu bastante procurador Amadeu Facchina Filho, brasileiro, legalmente desquitado, advogado, residente no endereço supra, portador do RG. 2.970.469-SP e do CIC. nº 575.572.418/00, conforme procuração das notas do 1.º Tab. local, livro 145, fls. 118/119 de 06.09.79; e, Adele Marta Facchina Bernasconi, brasileira, do lar, casada, residente e domiciliada nesta cidade, na chácara Patota, Rod. W. Luiz, portadora do RG. n.º 4.442.912-SP e do CIC. 016.201.936/68, também representada neste ato por seu marido e procurador, Dr. Luíro Bernasconi, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado no endereço supra, portador do RG. 3.111.422-SP e CIC. 016.201.936/68, conforme procuração do 1.º Tabelionato local, livro 145, fls. 010/11 de 22.07.79, TRANSMITIU por Venda e Compra à EVANDRO FRANCISCO MARTINS FILHO, brasileiro, estudante universitário, solteiro, maior, portador do RG. 9.361.824-SP e do CIC. 017.072.798/02, residente e domiciliado na cidade de Piracicaba, deste Estado, à Rua Gov. Pedro de Toledo, n.º 1841, pelo valor de Cr\$279.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente Autorizado:

em 07 ABR 1981

R.02, M. 16.204,
Por instrumento particular datado de 31 de março de 1981, na forma da Lei 4380/64, o proprietário, já qualificado, - TRANSMITIU POR VENDA à MARIA LUCIA MARTINS RODRIGUES DE MORAES e seu marido BENEDITO RODRIGUES DE MORAES NETO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, ela funcionária pública e ele professor, nascidos aos 21-12-52 e 23-6-50, portadores do RG nºs. 6 059 986 e 4 431 766 e dos CPFs. nºs. 031 821 868/25 e 130-007 056/00, residentes e domiciliados à Rua Princesa Isabel, nº 25, nesta cidade, sendo ela neste ato representada por seu marido, conforme procuração lavrada pelo 1.º Cartório de Notas local, L. 149, Fls. 149, o IMÓVEL, pelo valor de Cr\$279.000,00. A Escrevente Autorizada:

Julia Boeira Barbosa
ESCREVENTE AUTORIZADA

CONTINUA NO VERSO



N.º

Matrícula

Fls.
N.º 01 V.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

07 ABR 1981

Valide aqui este documento

IMÓVEL:

R.03, M.16.204, em 07 ABR 1981
Por instrumento particular datado de 31 de março de 1981, na forma da Lei 4380/64, os adquirentes do R.02, já qualificados, DERAM ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO- entidade autárquica, com sede na Capital deste Estado, à Rua Bráulio Gomes, nº 139, neste ato representado por sua procuradora Dra. Iaeco Kayamori, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Capital deste Estado, por delegação de seu Superintendente, EM HIPOTÉCA, O IMÓVEL, para garantia da dívida de Cr\$2.083.578,40, equivalente a 2.821,36547 UPCs, que deverá ser paga em 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros nominal de 10,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,471% ao ano, e demais encargos e condições constantes da via do contrato arquivada neste Cartório. A Escrevente Autorizada- *Julia Eveline Barbosa* ESCREVENTE AUTORIZADA

Av.04, M. 16.204, em 07 ABR 1981

Por instrumento particular datado de 31 de março de 1981, na forma da Lei 4380/64, que deu origem ao R.03, O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, dá em CAUÇÃO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO- BNH, todos os seus direitos creditórios decorrentes da garantia constante do citado registro. A Escrevente Autorizada- *Julia Eveline Barbosa* ESCREVENTE AUTORIZADA

Av.-05.M.16.204

Conforme Requerimento, datado de 09/06/82, assinado por Bartholomeu Bueno de Miranda, gerente do BNH., com forma reconhecida, datada de 07/07/82 é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da CAUÇÃO, que deu origem a av.04, desta matrícula, face à liquidação do saldo devedor correspondente a unidade habitacional, à Avenida Três, lote nº23 da quadra 12.-A Escrevente Autorizada- *Bel. Noli Aparecida Serrato* ESCREVENTE AUTORIZADA

Av.-06.M.16.204

Por Instrumento Particular, datado de 09/06/82, na forma das leis nºs.4.380/64 e 5.049/66, é feita a presente averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTÉCA, que deu origem ao R.03, desta matrícula, uma vez que a dívida ali mencionada, encontra-se devidamente quitada.-A Escrevente Autorizada- *Bel. Noli Aparecida Serrato* ESCREVENTE AUTORIZADA

R.07.M.16.204

Por Instrumento Particular, datado de 09/06/82, na forma das leis nºs.4.380/64 e 5.049/66, os PROPRIETÁRIOS:-MARTA LUCIA MARTINS RODRIGUES DE MORAES e s/m.BENEDITO RODRIGUES DE MORAES NETO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº6.515/77, ela funcionária pública, ele professor, ele portadores dos rg.nºs.6.059.986-SP e 4.431.766-SP e com CPF/MF.nºs.031.821.868/25 e 130.007.056/00- respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Princesa Isabel, nº25, na cidade de São Carlos, SP, sendo Maria Lúcia Martins Rodrigues de Moraes é representada por seu marido, Benedito Rodrigues de Moraes Neto, conforme procuração do 1º Cart. de São Carlos, neste Estado, livro nº149, fls.149, DERAM ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, devidamente inscrito no CGCMF.nº61.024.170.0001-09, entidade autárquica com sede em São Paulo-Capital, à Rua Bráulio Gomes, nº81, EM HIPOTÉCA, o IMÓVEL, para garantia da dívida do valor de Cr\$. Cr\$5.443.044,29 correspondente a 3.233.86307UPCs do BNH, que deverá ser paga em 180 prestações mensais e consecutivas, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,472% ao ano, iniciando-se o pagamento da primeira prestação 30 dias após o término das obras e a entrega da última parcela do financiamento, sendo o reajuste das prestações 60 dias após o aumento do salário mínimo, Demais condições e cláusulas constam da via do contrato arquivado neste Cartório.-A Escrevente Autorizada- *Bel. Noli Aparecida Serrato* ESCREVENTE AUTORIZADA

Bel. Noli Aparecida Serrato
ESCREVENTE AUTORIZADA



Valide aqui
este documento

Matrícula N.º 16.204		Fls. N.º 02
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP		
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		
S.º Carlos, 12 JUL 1982		
Bel. Antonio Cabral Camalhões OFICIAL SUBSTITUTO		

IMÓVEL:

(continuação da Matrícula nº16.204 da folha. 01)

Av.-08.M.16.204
Por Instrumento Particular, datado de 09/06/82, na forma das leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, que deu origem ao R.07 desta matrícula, o credor - INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DA EM CAUÇÃO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, todos os seus direitos creditórios decorrentes da garantia constante do citado registro. - A Escrevente Autorizada. -

Bel. Noli Aparecida Serrão
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV.09/M.16.204
Por requerimento de 13.IX.82 é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a AV.03 constante desta matrícula, passou a denominar-se: AVENIDA CAETANO MIRABELLI, conf. com a em certidão da PM local, com data de 10 de setembro de 1982. - São Carlos, **16 SET 1982** Oficial Maior Subst. (Valentim Pinto de Moraes). -

AV.10/M.16.204
Por requerimento de 13.IX.82 é feita a presente averbação a fim de ficar constando do imóvel objeto desta matrícula a construção de uma residência com frente para a Avenida Caetano Mirabelli, emplacada com o nº 120, área construída de 217,00m², "Habite-se" de 10.09.82, tudo conforme certidão da PM local, também com data de 10 de setembro de 1982. São Carlos, **16 SET 1982** Oficial Maior Subst. (Valentim Pinto de Moraes). -

13 NOV 1998

São Carlos,

Por INSTRUMENTOS PARTICULARES datados de 20/Março/98 e 15.04.87, averbo para constar que com o advento do Decreto Lei nº 2.291/86, é extinto o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO por incorporação à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Solange Ap. Generoso Montanari
ESCREVENTE

13 NOV 1998

São Carlos,

Pelo título que originou a Av.11 desta, fica CANCELADA A HIPOTECA constante do R.07 desta, à vista da quitação do débito.

Solange Ap. Generoso Montanari
ESCREVENTE

13 NOV 1998

São Carlos,

Por Instrumento Particular de 17.06.98, averbo para constar que em data de 17/Junho/98, fica CANCELADA A CAUÇÃO, constante da Av.08 desta, à vista da quitação do débito.

Solange Ap. Generoso Montanari
ESCREVENTE

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

N.º
16.204

Fls.
N.º **02V**

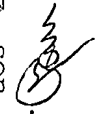
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

17 de fevereiro de 2021

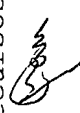
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Matheus Chiari
Oficial Substituto

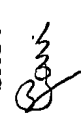
AV.14/M.16.204 - Protocolo nº 419.629 de 28/01/2021-Reingressado em 11/02/2021
Pelo título que dará origem ao R.15 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 25/01/2021, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **11.061.023.001**. São Carlos,
17/02/2021.


Matheus Chiari
Escrevente

R.15/M.16.204 - Protocolo nº 419.629 de 28/01/2021-Reingressado em 11/02/2021
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 28/12/2020, com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17, os proprietários MARIA LUCIA MARTINS RODRIGUES DE MORAES e seu marido BENEDITO RODRIGUES DE MORAES NETO, já qualificados, **VENDERAM** para **ANDERSON MARQUES DE ANDRADE**, brasileiro, empresário, portador do RG.nº 23.668.978-2-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 281.977.198-02, e sua mulher **THAIS FROTA E SILVA**, brasileira, arquiteta e urbanista, portadora do RG.nº 43.996.310-2-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 221.706.168-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Caetano Mirabelli, nº 120, Parque Santa Marta, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 500.000,00, sendo R\$ 100.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 400.000,00 com recursos do financiamento. VV/2021 - R\$ 230.037,46. São Carlos, **17/02/2021**.


Matheus Chiari
Escrevente

R.16/M.16.204 - Protocolo nº 419.629 de 28/01/2021-Reingressado em 11/02/2021
Pelo título que originou o R.15 desta, os adquirentes ANDERSON MARQUES DE ANDRADE e sua mulher THAIS FROTA E SILVA, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF.nº 90.400.888/0001-42, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 400.000,00** a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo o valor total da prestação mensal R\$ 3.421,03, vencendo-se o 1º encargo mensal em 28/01/2021, e a data de vencimento do financiamento em 28/12/2055. 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): 7,83%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Avaliação R\$ 510.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **17/02/2021**.


Matheus Chiari
Escrevente



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.

CNPJ/MF nº 51.794.287/0001-00. CNS nº 11.441-3

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Processo de Intimação sob nº 515727, em 12/02/2026, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Carlos, data e hora abaixo indicadas.

A

assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 15:23:23 horas do dia
17/04/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é
válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR
Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1144133C3000000099192026U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI
13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD27B-QEX2G-LE7QF-T67ST>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD27B-QEX2G-LE7QF-T67ST>

EM BRANCO