



Valide aqui
este documento

Matrícula
137.938

Fis.
N.º **01F**

São Carlos, 14 de junho de 2013

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Anália Bastos Carvalhães
Oficiala Subst.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada como Apartamento n.º 175, localizada no 7.º pavimento, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITRUVIANO, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Rua Rui Barbosa, n.º 2.540, com a seguinte descrição: composto de 02 (dois) dormitórios sendo um deles do tipo suíte, banheiro social, sala de estar com varanda, cozinha/lavanderia, circulação interna, contendo uma área útil privativa de 73,78 m², área comum de 15,98 m² e área total de 89,76 m², com a participação de fração ideal de 3,644% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns. *Esta unidade possui como acessório a Vaga de Garagem coberta n.º 31.*

PROPRIETÁRIA: ENGEPRIMUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede à Rua Padre Teixeira, n.º 1.531, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF.n.º 05.460.069/0001-11.

CONTRIBUINTE: 01.14.013.028.001 (M.P.)

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.125.173, 125.174 e 125.175 de 07/04/2010 e R.03/M.125.176 de 28/09/2010 (Atual Matrícula n.º 127.189).

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
BEL. GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMÕES
ESCREVENTE

R.01/M.137.938 - Protocolo n.º 323.351 de 13/11/2014
Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 10/11/2.014, livro n.º 1145, folhas n.º 309/312, do 1.º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, a empresa proprietária ENGEPRIMUS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada, **VENDEU** para **LUCIANO AUGUSTO CORREIA JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador do RG.n.º 11.513.641-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 017.618.228-45, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada nesta serventia sob o n.º 10.257, Livro 03 Registro Auxiliar, com **ISAURA CRISTINA PATRÃO CORREIA**, brasileira, do lar, portadora do RG.n.º 10.798.016-2-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 007.644.918-14, residentes e domiciliados à Rua Ray Wesley Herrick, n.º 1.501, Casa 107, Village Damha, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 177.000,00, VV/2014 - R\$ 98.558,07. São Carlos, 27/11/2014.

CONTINUA NO VERSO

Alexandra Maria Fabrício Dias
Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente



Valide aqui
este documento

Nº
137.938

Fis.
Nº
01V

São Carlos, 20 de fevereiro de 2015

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL DELEGADO

Av.02/M.137.938-Protocolo nº 327.369 de 04/02/2015-Reingressado em 13/02/2015

Pelo título que dará origem ao R.03 desta, e Certidão de Valor Venal emitida (via internet) pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 29/01/2015, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **14.013.028.041**.
São Carlos, **20/02/2015**. *Alexandra Maria Fabrício Dias*
Escrevente

R.03/M.137.938-Protocolo nº 327.369 de 04/02/2015-Reingressado em 13/02/2015
Por Instrumento Particular datado de 29/01/2015, com caráter de Escritura Pública, na forma do Parágrafo 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, os proprietários LUCIANO AUGUSTO CORREIA JUNIOR e sua mulher ISAURA CRISTINA PATRÃO CORREIA, já qualificados, **VENDERAM** para **WILMES BENEDITO GONÇALVES FERREIRA**, brasileiro, diretor de empresas, portador do RG. nº 18.319.862-1-SSP/SP, e do CPF/MF.º 153.304.938-62, e sua mulher **DEISE APARECIDA LEMES DA SILVA GONÇALVES FERREIRA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do RG.º 26.486.089-5-SSP/SP, e do CPF/MF.º 179.079.708-06, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Efigênia, nº 400, Jardim Universo, em Mogi das Cruzes-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 223.000,00, sendo R\$ 30.000,00 pagos com recursos próprios; e, R\$ 193.000,00 o valor do financiamento concedido. VV/2015 - R\$ 93.684,65. São Carlos, **20/02/2015**. *Alexandra Maria Fabrício Dias*
Escrevente

R.04/M.137.938-Protocolo nº 327.369 de 04/02/2015-Reingressado em 13/02/2015

Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes WILMES BENEDITO GONÇALVES FERREIRA e sua mulher DEISE APARECIDA LEMES DA SILVA GONÇALVES FERREIRA, já qualificados, **DERAM** 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 nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 193.000,00, a ser amortizado em 395 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo mensal inicial, Prestação(a+j), taxa de juros balcão R\$ 1.901,89, taxa de juros reduzida R\$ 1.842,42, Prêmios de seguros: taxa de juros balcão R\$ 93,32, taxa de juros reduzida R\$ 93,32, e Taxa de administração - TA: taxa de juros balcão R\$ 25,00, e taxa de juros reduzida R\$ 25,00; totalizando o valor de R\$ 2.020,21 referente a taxa de juros balcão; e, R\$ 1.960,74 referente a taxa de juros reduzida, vencível em 28/02/2015, com juros anuais à Taxa Nominal: 8,7873% referente a taxa de juros balcão, 8,4175% referente a taxa de juros reduzida; e, Efetiva: 9,1500%, referente a taxa de juros balcão; e, 8,7500% referente a taxa de juros reduzida. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 325.000,00. Origem dos Recursos: **SBPE**.
"Demais encargos e condições constantes do título". São Carlos, **20/02/2015**. *Alexandra Maria Fabrício Dias*
Escrevente

Continua na ficha 02



Matrícula
Nº **137.938**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 20 de fevereiro de 2015

Fls.
Nº **02F**

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

Bel. Antonio Carlos Carnevali
DELEGADO

Av.05/M.137.938-Protocolo nº 327.369 de 04/02/2015-Reingressado em 13/02/2015

Pelo título que originou o R.03 e R.04 desta, e nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, averbo para constar que a credora Caixa Econômica Federal-CEF, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0783807-7 série 0115, em São Carlos-SP, aos 29/01/2015. São Carlos, 20/02/2015. *Alexandra Maria Fabiano Dias*
Escrevente

Av.06/M.137.938 - Protocolo nº 445.643 de 05/07/2022

Pelo título que dará origem ao R.07 desta, ficam **CANCELADAS a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** constantes do **R.04** e da **AV.05** desta, 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 conforme autoriza o item 48.1, do Instrumento Particular infra. São Carlos, 15/07/2022. *Matheus Chlari*
Escrevente

R.07/M.137.938 - Protocolo nº 445.643 de 05/07/2022

Por Instrumento Particular datado de 28/06/2022, com força de Escritura Pública, nos termos do art.61 e parágrafos da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, os proprietários WILMES BENEDITO GONÇALVES FERREIRA e sua mulher DEISE APARECIDA LEMES DA SILVA GONÇALVES FERREIRA, já qualificados, **VENDERAM** para **THALES GONÇALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente sênior de TI, portador do RG.nº 35.578.069-0-SSP/SP, e do CPF.nº 412.842.068-90, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 263, Apto. 23, Mogi Moderno, em Mogi das Cruzes-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$400.000,00, pagos da seguinte forma: R\$63.420,00 o valor da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, e mais recursos do financiamento, mais R\$3.420,00 o valor da compra, tendo o valor total do financiamento (saldo devedor) R\$360.000,00 de custos cartórios e ITBI pagos pelo comprador, tendo o valor total do financiamento (saldo devedor) R\$360.000,00. VV/2022 - R\$140.682,36. Comparece no título como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ali qualificada São Carlos 15/07/2022. *Matheus Chlari*
Escrevente

R.08/M.137.938 - Protocolo nº 445.643 de 05/07/2022

Pelo título que originou o R.07 desta, o adquirente **THALES GONÇALVES FERREIRA**, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, e inscrito no CNPJ/MF.nº 60.701.190/0001-04, este imóvel, em garantia do financiamento

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

N.º
137.938

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 15 de julho de 2022

Fis.
N.º

02V

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

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

de R\$336.580,00, mais R\$3.420,00 o valor da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, e mais R\$20.000,00 o valor de custos cartórios e ITBI pagos pelo comprador, tendo o valor total do financiamento (saldo devedor) **R\$360.000,00**, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação mais prêmios de seguros e taxa, o valor de R\$3.872,38, com data de vencimento da primeira prestação em 28/07/2022, e a data de vencimento da última prestação em 28/06/2052, com taxa efetiva de juros anual de 9,7000%, taxa nominal de juros anual de 9,2937%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7744%, taxa nominal de juros mensal de 0,7744%, Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 10,3100%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0,8200%. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$400.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **15/07/2022**.

Matheus Chiani
Escrevente

R.09/M.137.938 - Protocolo nº 502.641 de 02/07/2025.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, datada de 03/06/2025, livro nº 3951, páginas nº 193/200, do 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, o proprietário THALLES GONÇALVES FERREIRA, já qualificado, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, os **DIREITOS e OBRIGAÇÕES** deste **IMÓVEL** para o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$214.502,00, VV/2025 - R\$164.471,21. Com a dação em pagamento em questão, fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do **R.08** desta, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade do ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **23/07/2025**.

Carlos Adriano Almeida Simões
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. 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 15:41:46 horas do dia
13/07/2026
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: 1144133C3000000102625126J.
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/EW8JA-2WVHT-VWGTL-3BAM9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EW8JA-2WVHT-VWGTL-3BAM9>

EM BRANCO