

CNM 114413.2.0160539-90

Matrícula  
N.º **160.539**Fis.  
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 17 de fevereiro de 2017Matrícula n.º 150.849  
FC 029  
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
Oficial Delegado

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" n.º 301, localizada no 3.º pavimento ou 2.º andar, do **BLOCO 02, a ser construída**, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Rua João Deriggi, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 88,013 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 33,663 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1870010%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem livre/descoberta "NORMAL", n.º 41.*

**PROPRIETÁRIO:** LUCAS EDUARDO CONTI SIANI, brasileiro, divorciado, auxiliar escritor, portador do RG.n.º 04641392915-83/SP, e do CPF/MF.n.º 379.180.548-73, residente e domiciliado na Rua Joao Bosco Sao, n.º 772, Planalto Paraíso, em São Carlos-SP.

**CONTRIBUINTE:** 10.587.015.001 (em maior porção).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.106/M.150.849, de 09/09/2016. (Processo Interno n.º 472 de 17/02/2017)

  
Renato Ramires Schöneborn Barros  
Escrevente

Av.01 - Processo Interno n.º 472 de 17/02/2017

Com base no título que originou o R.107 da Matrícula n.º 150.849, aos 09/09/2016, o proprietário LUCAS EDUARDO CONTI SIANI, já qualificado, 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.º 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL** em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 105.400,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 618,62, vencível em 01/07/2016, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%. Valor da Garantia: R\$ 132.000,00. Prazo de construção/legalização: 37 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 PMCMV, 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 cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 17/02/2017. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0160539-90

Matricula  
N.º **160.539**  
Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 17 de setembro de 2018

Fil.  
N.º **01V**

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

*Bel. Antonio Carlos Carvalhães*  
**OFICIAL DELEGADO**

Av.02 - Protocolo n.º 383.273 de 16/08/2018  
Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação n.º 828, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n.º 829, ambos da Matrícula n.º 150.849, e, da Convenção Condominial constante do Registro n.º 17.628, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 17/09/2018, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST", localizado na Rua João Deriggi, n.º 181, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n.º 160.539. São Carlos, 17/09/2018. O Escrevente, *Renato Ramires Schöneborn Barros*.

Av.03/M.160.539 - Protocolo n.º 479.735 de 14/05/2024.  
Pelo título que dará origem a Av.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 25/09/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º 10.587.015.030. São Carlos, 01/10/2024. *Laisa Rosales S. Barros*  
Escrevente

Av.04/M.160.539 - Protocolo n.º 479.735 de 14/05/2024  
Por Requerimento datado de 23/09/2024, e, nos termos do Artigo n.º 26, §. 7º, da Lei n.º 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 vencerem 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\$ 139.792,52 - VV/2024 = R\$ 81.431,50. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **Av.01** desta. São Carlos, 01/10/2024. *Laisa Rosales S. Barros*  
Escrevente

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS							
Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 160539, conforme artigo 19, §1º da Lei 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 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.							
São Carlos/SP, sexta-feira, 4 de outubro de 2024.							
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\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 70,42
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> Selo Digital: 1144133C3000000070549224D Protocolo: 479735							



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRSDP-UQSCC-SJ4QF-LG625

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gustavo Francisco Bodas Simoes (CPF 224.671.828-78)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CRSDP-UQSCC-SJ4QF-LG625>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>