

CNM 114413.2.0175505-06

Matrícula
N.º **175.505**Fis.
N.º **01F**

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 26 de março de 2020

Matrícula n.º 159.383

Ficha n.º 120

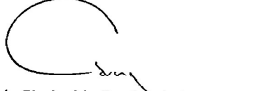
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Reginaldo Aparecido Nardi
Oficial Substituto

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" n.º 151, localizada no 15.º pavimento, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL NOVOS ARES", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Rua Eugênio Franco de Camargo, s/n, composta de 01 dormitório, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sala/sala de jantar, área de serviço, área de circulação, área técnica e sacada, contendo a área privativa de 48,26 metros quadrados, área comum de 18,2793 metros quadrados, perfazendo a área total de 66,5393 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,7020% no terreno e demais coisas de uso comum. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem n.º 76, coberta, simples, localizada no 1.º Subsolo, ocupando uma área privativa de 12,00 metros quadrados, área comum de 2,2726 metros quadrados, perfazendo a área total de 14,2726 metros quadrados correspondendo a fração ideal de 0,0873%, no terreno e demais coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO JATOBÁ SPE LTDA, com sede em São Carlos-SP, à Rua Eugênio Franco de Camargo, n.º 1.200, Jardim Brasil, inscrita no CNPJ/MF.n.º 30.494.484/0001-33.

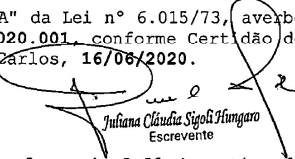
CADASTRO: 04.062.004.041 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M.159.383 de 02/07/2018. (Processo Interno n.º 908 de 26/03/2020)


Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01/M.159.383 FC120 - Protocolo n.º 409.568 de 08/06/2020

Com base na abertura desta matrícula; e, nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "A" da Lei n.º 6.015/73, averbo para constar que o número correto do cadastro do Imóvel (em maior porção) é **04.062.020.001**, conforme Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 04/06/2020. São Carlos, **16/06/2020**.


Juliana Cláudia Sygôti Hungaro
Escrevente

R.02/M.159.383 FC120 - Protocolo n.º 409.568 de 08/06/2020

Por Instrumento Particular datado de 28/05/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5.º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei n.º 11.977/09, a empresa proprietária INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO JATOBÁ SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **FELIPE VAN ENCK MEIRA**, brasileiro, professor, portador do RG.n.º 32.441.663-5-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 311.815.888-39, e sua mulher **ANGELA FALEIROS VAN ENCK MEIRA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do RG.n.º 21.724.004-5-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 336.292.848-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Episcopal, n.º 1.675, Apto.45, Núcleo Residencial Silvio Vilari,

Continua no verso.

CNM 114413.2.0175505-06

Matrícula
N.º 175.505Fis.
N.º 01VCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos 6 de junho de 2020

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
 Oficial Substituto

em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.060,62, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 180.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 35.363,12 o valor dos recursos próprios; R\$ 2.973,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 141.663,88 o valor do financiamento concedido. VV/2020 = R\$ 2.345,29. Comparecem no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: a empresa INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO JATOBÁ SPE LTDA; e, como CONSTRUTORA: a empresa CONSTRUÇÕES COMPLANO LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, 16/06/2020.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
 Escrevente

R.03/M.159.383 FC120 - Protocolo nº 409.568 de 08/06/2020

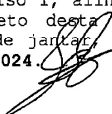
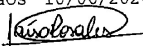
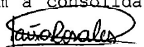
Pelo título que originou o R.02 desta, os adquirentes FELIPE VAN ENCK MEIRA e sua mulher ANGELA FALEIROS VAN ENCK MEIRA, já qualificados, DERAM em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este IMÓVEL, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 141.663,88, a ser amortizado em 354 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 890,32, vencível em 07/07/2020, com juros anuais à taxa nominal de 6,00%, e efetiva de 6,1677%. Valor da Garantia: R\$ 180.000,00. Prazo de construção/legalização: 19/05/2022. Origem dos Recursos: FGTS/União. 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 remembramento, 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, 16/06/2020.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
 Escrevente

Av.4 - Protocolo nº 438.346 de 15/02/2022 - reapresentado em 03/03/2022

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.06, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 07, ambos da Matrícula nº 159.383, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.424, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 28/03/2022, dá-se por concluída a construção desta residência, situada no empreendimento "RESIDENCIAL NOVOS ARES", localizado na Rua Eugênio Franco de Camargo, nº 1.200, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 175.505. São Carlos, 28/03/2022. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

continua na ficha 2

Matrícula 175.505 Fis. Nº 02F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0175505-06	CNM 114413.2.0175505-06  Edila Lima Serra Ribeiro Oficial Interina
Av.05/M.175.505 - Protocolo nº 474229 de 30/01/2024. Com base no título que deu origem a esta matricial, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, averbo para constar que a composição interna da unidade autônoma objeto desta matricula é: <u>01 dormitório com suite, 01 dormitório, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sala/sala de jantar, área de serviço, área de circulação, área técnica e sacada, e não como ali constou.</u> São Carlos, 30/01/2024.  Luiz Brevighieri Sobrinho Escrivente		
Av.06/M.175.505 - Protocolo nº 471.809 de 11/12/2023. Pelo título que dará origem a Av.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 10/06/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 04.062.020.121. São Carlos, 21/06/2024.  Laís Rosales S. Barros Escrivente		
Av.07/M.175.505 - Protocolo nº 471.809 de 11/12/2023 Por Instrumento Particular datado de 06/06/2024, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matricula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimados os fiduciários para satisfazerem 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 os fiduciários tenham purgado a mora. Valor atribuído: R\$186.598,88 - VV/2024 = R\$111.968,28. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.03 desta. São Carlos, 21/06/2024.  Laís Rosales S. Barros Escrivente		
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 175505, 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, segunda-feira, 24 de junho de 2024. Gustavo Francisco Bodas Simões - Escrevente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><thead><tr><th>Oficial</th><th>Estado</th><th>Fazenda</th><th>Reg. Civil</th><th>Trib.Just</th><th>Min.Púb</th><th>ISS</th><th>Total</th></tr></thead><tbody><tr><td>R\$ 40,91</td><td>R\$ 11,63</td><td>R\$ 7,96</td><td>R\$ 2,15</td><td>R\$ 2,81</td><td>R\$ 1,96</td><td>R\$ 0,82</td><td>R\$ 68,24</td></tr></tbody></table> 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: 1144133C3000000066817824V Protocolo: 471809								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
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																

