

CNM 114413.2.0136731-25

Matrícula
N.º 136.731Fls.
N.º 01F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 22 de abril de 2013

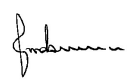

Bel. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL - UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído de **PARTE** do **LOTE "26"**, da **QUADRA "04"**, do loteamento denominado **"AZULVILLE"**, ora designado como **PARTE "A"**, com a seguinte descrição: com frente para a **RUA PROFESSOR CAIO DE FIGUEIREDO SILVA**, onde mede 5,00 metros; do lado direito faz divisa com o Lote 25, onde mede 25,00 metros; do lado esquerdo faz divisa com a Parte B, onde mede 25,00 metros e nos fundos faz divisa com o Lote 13, onde mede 05,00 metros, encerrando uma área superficial de **125,00 metros quadrados**.

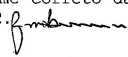
CONTRIBUINTE: 04.167.026.001 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: MARIA SILVIA HELENA BERTACINI, brasileira, frentista caixa, portadora do RG.nº 22.462.662-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 122.325.888-23, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, filho de Irineu de Oliveira e de Maria Frutuoso de Oliveira, residente e domiciliada à Rua Orlando Perez, nº 655, Santa Felícia, em São Carlos-SP.

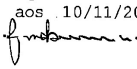
REGISTRO ANTERIOR: R.03/Matr.91.387 de 14/10/2.010.


Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

Av.01/M.136.731 - Protocolo nº 452.447 de 10/11/2022

Baseado nos documentos que deram origem a Av.04 da matrícula nº 91.387, o nome correto da SRA.MARIA SILVIA HELENA BERTACINI é **MARIA SILVIA HELENA BERTACINI DE OLIVEIRA**. São Carlos, **06/12/2022**.  **Alexandra Maria Fabricio Dias**
Escrevente

Av.02/M.136.731 - Protocolo nº 452.447 de 10/11/2022

Pelo título que dará origem ao R.03 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 10/11/2022, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **04.167.057.001**. São Carlos, **06/12/2022**.  **Alexandra Maria Fabricio Dias**
Escrevente

Continua no verso.

CNM 114413.2.0136731-25

Matrícula
N.º 136.731Fls.
N.º 01V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 06 de dezembro de 2022

Cláudio de Paula de Lucena
2º Oficial Substituto

R.03/M.136.731 - Protocolo nº 452.447 de 10/11/2022

Pelo Instrumento Particular datado de 27/10/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**, na forma da Lei nº 14.118/21, a proprietária **MARIA SILVIA HELENA BERTACINI DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, titular do RG.nº 22.462.662-0-SSP/SP, e do CPF.nº 122.325.888-23, com anuência de seu marido Antonio Carlos de Oliveira, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, titular do RG.nº 18.918.095-X-SSP/SP, e do CPF.nº 057.037.458-88, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Orlando Perez, nº 655, Loteamento Habitacional São Carlos 2, em São Carlos-SP, **VENDEU** para **01) NAIARA MESSIAS MATIAS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, titular do RG.nº 41.972.585-4-SSP/SP, e do CPF.nº 414.684.018-07, residente e domiciliada à Rua João Jacintho de Oliveira, nº 83, Cidade Aracy, em São Carlos-SP; e, **02) DANILO DE MELO FONSECA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, titular da CNH nº 06548048659, expedida por Órgão de Trânsito/SP, e do CPF.nº 229.884.038-56, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, nº 684, Centro, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$88.000,00, tendo o valor destinado à venda e compra e construção do imóvel é de R\$228.000,00, pagos da seguinte forma: R\$47.298,72 o valor dos recursos próprios; R\$3.045,00 o valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$177.656,28 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$13.188,75. São Carlos, **06/12/2022**.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.04/M.136.731 - Protocolo nº 452.447 de 10/11/2022

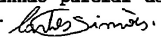
Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes 01) NAIARA MESSIAS MATIAS; e, 02) DANILO DE MELO FONSECA MIRANDA, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$177.656,28, com prazo total (meses) 430, amortização (meses) 420, e construção (meses) 10, sendo o encargo mensal inicial (Taxa Contratada), Prestação(a+j): R\$1.073,31, Prêmios de seguros MIP e DFI: R\$28,86, e Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00, totalizando o valor de R\$1.127,17, vencimento do primeiro encargo mensal em 06/12/2022, com taxa juros contratada: nominal%(a.a) 6,5000 e, efetiva%(a.a) 6,6971, nominal%(a.m) 0,5403 e, efetiva%(a.m) 0,5417. Valor da Garantia Fiduciária: R\$228.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **06/12/2022**.

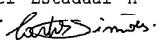
Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

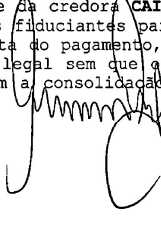
Continua na folha 02

CNM 114413.2.0136731-25

Matrícula N.º 136.731 Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 21 de Agosto de 2023	Fls. N.º 02F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0136731-25	 Edia Lima Serra Ribeiro Oficial Interina
---	------------------------	---	--

Av.05/M.136.731 - Protocolo nº 465.274 de 03/08/2023 - Reapresentado em 11/08/2023.
Pelo título que dará origem a Av.06 desta, e Certidão de Casamento datada de 15/07/2023, matrícula nº 119180 01 55 2023 2 00191 282 0059284 35, do ORCPN 1º Subdistrito local, DANILO DE MELO FONSECA MIRANDA MATIAS contraiu núpcias com NAIRARA MESSIAS MATIAS, no regime da **comunhão parcial de bens**, aos 15/07/2023, continuando ela a assinar o mesmo nome de solteira. São Carlos, 21/08/2023. 
Carlos Adriano Almeida Simões
Escrivente

Av.06/M.136.731 - Protocolo nº 465.274 de 03/08/2023 - Reapresentado em 11/08/2023.
Por Requerimento datado de 02/08/2023, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 034455, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 21/07/2023, extraído do Processo nº 021183/2022, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA PROFESSOR CAIO DE FIGUEREDO SILVA**, nº 125, com uma área construída de **60,00 metros quadrados**. Foi declarado pelos proprietários 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 nº 8.212 de 24.07.1991. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições conforme Lei Estadual nº 11.331/02: R\$107.733,60, SINDUSCON/SP (JULHO-2023). VV/2023 - R\$46.852,20. São Carlos, 21/08/2023. 
Carlos Adriano Almeida Simões
Escrivente

Av.07/M.136.731 - Protocolo nº 490.655 de 21/11/2024 - Reingressado em 25/06/2025
Por Instrumento Particular datado de 16/05/2025, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, 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\$ 235.006,73 - VV/2025 = R\$66.865,15. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.04** desta. São Carlos, 08/07/2025. 
Henderson W. Munhoz
Escrivente

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS							
Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 136731, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 490655). O referido é verdade e dou fé.							
São Carlos/SP, quinta-feira, 10 de julho de 2025.							
Laísa Rosales Schöneborn Barros - 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 https://selodigital.tjsp.jus.br							
Selo Digital: 1144133C30000000795131257							
Protocolo: 490655							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SU76V-7P9RE-QYAZD-CYPFW

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

Laisa Rosales Souza De Vasconcelos (CPF ***.819.368-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SU76V-7P9RE-QYAZD-CYPFW>

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

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