

CNM 114413.2.0148542-94

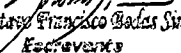
Matrícula
N.º **148.542**Fis.
N.º **01F**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 02 de julho de 2015**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Antonio Carlos Carmalhoes
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL - UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído de **PARTES B e C** do desmembradas da chácara São Sebastião, no **JARDIM BRASIL**, ora designado como **PARTE "B" 2**, terreno regular medindo 5,50 metros com frente para a **RUA GENERAL OSÓRIO**; 5,50 metros aos fundos confrontando com a propriedade de Gerson Toma e outros (matrícula 3.378) do loteamento Jardim Brasil; 24,00 metros à direita confrontando com a Parte "B"-1; 24,00 metros á esquerda confrontando com a Parte "C"-1, encerrando uma área de **132,00 metros quadrados**.

CONTRIBUINTE: 04.062.012.001 e 04.062.012.003 (MP).

PROPRIETÁRIOS: VINICIUS AUGUSTO BARBOSA, brasileiro, construtor, com RG. 41.988.400-SSP/SP, e CPF 316.578.248-29, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANA PEREIRA BARBIERI BARBOSA**, brasileira, designer de moda, com RG. 46.938.262-SSP/SP, e CPF 339.463.438-48, residentes e domiciliados na Alameda das Hortências, nº 698, Cidade Jardim, em São Carlos-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M.148.540 de 02/07/2015 (Protocolo nº 333.231 de 12/06/2015-Reingressado em 30/06/2015).


Bel. Gustavo Francisco Bades Strates
Escritor

Av.01/M.148.542 - Protocolo nº 443.006 de 16/05/2022

Pelo título que dará origem a AV.02 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 16/05/2022, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **04.083.002.001**. São Carlos, **30/05/2022**.

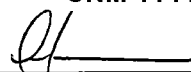

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escritor

Av.02/M.148.542 - Protocolo nº 443.006 de 16/05/2022

Por Requerimento datado de 16/05/2022, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 029702, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 25/03/2022, extraído do Processo nº 003108/2022, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA GENERAL OSÓRIO, Nº 2.284**, com uma área construída de **141,59 metros quadrados** (sendo: 100,89 m² de área residencial; 30,80 m² de área de garagem; e, 9,90 m² de área de varanda). Foi emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União datada de 16/05/2022, Aferição nº 90.010.24548/69-001, no Período de 15/12/2016 a

Continua no verso.

CNM 114413.2.0148542-94

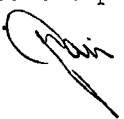
Matrícula
N.º **148.542**Fis.
N.º **01V****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 30 de maio de 2022
Edila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

30/12/2016. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$300.247,25, SINDUSCON/SP (Abril-2022). VV/2022 - R\$97.248,26. Constou no requerimento, o valor de R\$121.600,94 atribuído para a construção. São Carlos, **30/05/2022**.


Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.03/M.148.542 - Protocolo nº 447.288 de 01/08/2022-Reingressado em 16/08/2022

Por Instrumento Particular datado de 27/07/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, os proprietários VINICIUS AUGUSTO BARBOSA e sua mulher ADRIANA PEREIRA BARBIERI BARBOSA, já qualificados, **VENDERAM** para **GABRIEL CESAR MENDES BARBOSA**, brasileiro, gerente, portador da CNH nº 04380706097-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF.nº 360.496.688-41, e sua mulher **LISANDRA PACHECO BENTO MENDES**, brasileira, bolsista, estagiária e assemelhados, portadora do RG.nº 49.973.716-7-SSP/SP, e do CPF.nº 451.492.058-42, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sumaré-SP, sob o nº 9.261 no livro nº 03-auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Rafael de Abreu Sampaio, nº 105, Vila Carmem, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$464.000,00, sendo R\$92.800,00 pagos com recursos próprios; e, R\$371.200,00 o valor do financiamento concedido. VV/2022 - R\$121.600,94. São Carlos, **19/08/2022**.



Matheus Chiari
Escrevente

R.04/M.148.542 - Protocolo nº 447.288 de 01/08/2022-Reingressado em 16/08/2022

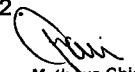
Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes GABRIEL CESAR MENDES BARBOSA e sua mulher LISANDRA PACHECO BENTO MENDES, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/ME. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$371.200,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo mensal inicial, Prestação(a+j), taxa de juros balcão: R\$2.890,98, taxa de juros reduzida R\$2.844,68, Prêmios de seguros: taxa de juros balcão R\$79,60, taxa de juros reduzida R\$79,60, e Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: taxa de juros balcão R\$25,00, e taxa de juros reduzida R\$25,00, totalizando o valor de R\$2.995,58 referente a taxa de juros balcão; e, R\$2.949,28 referente a taxa de juros reduzida, vencível em 05/09/2022, com juros anuais à Taxa Nominal: 8,6395% referente a taxa de juros balcão, 8,4638% referente a taxa de juros reduzida; e, Efetiva: 8,9900% referente a taxa de juros balcão; e, 8,8000% referente a taxa de juros reduzida; e, com juros mensais à Taxa Nominal: 0,7176% referente a taxa de juros balcão, 0,7030% referente a taxa de juros reduzida; e, Efetiva: 0,7200% referente a taxa de juros balcão; e, 0,7053%

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0148542-94

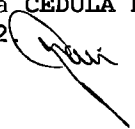
Matrícula
N.º **148.542**Fis.
N.º **02F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 19 de agosto de 2022
Edila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

referente a taxa de juros reduzida. Valor da Garantia Fiduciária R\$464.000,00. Origem dos Recursos **SBPE**. Sistema de Amortização: PRICE. "Demais encargos e condições constantes do título". São Carlos, **19/08/2022**.


Matheus Chierl
Escrevente


Av.05/M.148.542 - Protocolo nº 447.288 de 01/08/2022-Reingressado em 16/08/2022

Pelos títulos que originaram 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 emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1886313-2 série 0722, em Ibaté-SP, aos 27/07/2022. São Carlos, **19/08/2022**.


Matheus Chierl
Escrevente

Av.06/M.148.542 - Protocolo nº 467.363 de 15/09/2023.

Por Instrumento Particular datado de 08/12/2023, 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 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 vencessem 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\$ 475.767,22 - VV/2023 = R\$129.469,28. Com a consolidação em questão, fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do **R.04**, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto da **Av.05** desta. São Carlos, **18/12/2023**.

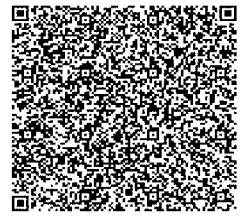

Marina Matos Magri
Escrevente**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 85c467ed-0ed2-407d-84d9-c09b46336d4c

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 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 imediatamente anterior à expedição. O referido é verdade e dou fé.

São Carlos-SP, terça-feira, 19 de dezembro de 2023.



Marina Matos Magri - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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: 1144133C3000000060182523D
Protocolo: 467363