


CNM 114413.2.0166533-53

Matrícula  
N.º **166.533**Fls.  
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 28 de novembro de 2019  
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
Oficial Delegado

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 05, localizada no andar térreo ou 2º pavimento, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO BOSQUE DOS IPÊS", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua Roberto Martinez, nº 627, na confluência da Avenida Gregório Aversa, composta de 02 dormitórios, 01 WC, 01 cozinha, 01 sala/sala de jantar, área de serviço e quintal, contendo a área útil de 47,54 metros quadrados, área de quintal de 7,22 metros quadrados, área comum de 12,2202 metros quadrados, perfazendo a área total de 66,9802 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 1,129200% no terreno e demais coisas de uso comum, tendo o quintal a seguinte descrição: Quintal de uso privativo situado no pavimento térreo, medindo 3,99 metros confrontando com o terreno condominial, deflete à direita e segue por uma distância de 1,81 metros confrontando com quarto do casal e sala de jantar do apartamento nº 06, deflete à direita e segue por uma distância de 3,99 metros confrontando com a área de serviço e sala de estar do apartamento nº 05, deflete à direita e segue por uma distância de 1,81 metros confrontando com quarto solteiro do apartamento nº 05º, encerrando a área total de 7,22 metros quadrados. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 15, localizada no Térreo ou 2º pavimento, descoberta, ocupando a área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de 1,4335 metros quadrados, totalizando a área 13,4335 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,1325% no terreno e demais coisas de uso comum.

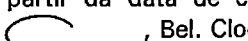
**PROPRIETÁRIA:** THAIS APARECIDA DE DEUS SABINO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, portadora do RG.nº 46.999.057-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 387.120.178-25, residente e domiciliada na Rua Jose Gabriel Ribeiro, nº 34, Loteamento Residencial, em São Carlos-SP.

**CONTRIBUINTE:** 04.119.032.001 (em maior porção).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.167/M.152.266 de 18/01/2018 (Protocolo nº 402.078 de 30/10/2019).

  
Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena  
Escrivente

Av.01/M.166.533 - Protocolo nº 402.078 de 30/10/2019

Com base no R.168 da Matrícula nº 152.266, datado de 18/01/2018, a proprietária THAIS APARECIDA DE DEUS SABINO, já qualificada, 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 nº 00.360.305/0001-04 este IMÓVEL, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 103.549,96 a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, e mais seguros, o valor de R\$ 609,24, vencível em 06/01/2018, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%. Valor da Garantia: R\$ 150.000,00. Prazo de construção/legalização: 28 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, 28/11/2019. O Escrevente, , Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.


CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0166533-53

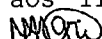
Matrícula  
N.º 166.533Fis.  
N.º 01VCódigo (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 16 de Novembro de 2023

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

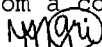
CNM 114413.2.0166533-53

  
 Édila Lima Serra Ribeiro  
 Oficial Interina

**Av.02/M.166.533** - Protocolo nº 460.939 de 10/05/2023.

Pelo título que dará origem a Av.03 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 11/12/2023, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **04.119.032.006**. São Carlos, 16/11/2023.  Marina Matos Magri  
Escrevente

**Av.03/M.166.533** - Protocolo nº 460.939 de 10/05/2023.

Por Instrumento Particular datado de 06/10/2023, 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 intimada a 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 a fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 154.524,30 - VV/2023 = R\$99.387,62. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto da **Av.01** desta. São Carlos, 16/11/2023.  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 79058709-78b8-4089-b491-8f362c636bee

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS							
<p><b>CERTIFICO</b> 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.</p> <p>São Carlos-SP, quarta-feira, 22 de novembro de 2023.</p> <p>_____ Marina Matos Magri - Escrevente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.</p>							
							
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
<p>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: 1144133C3000000059040923Z Protocolo: 460939</p>							