

Matrícula Nº 186.393	Fls. Nº 01F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	<i>ABC</i> Andrea Bastos Carvalhaes Oficial Substituto
Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 22 de junho de 2021		Matrícula nº 130.808 Ficha 010	

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 112, do BLOCO 01, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, a ser construída no empreendimento denominado "RESERVA DOS PINHAIS" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Avenida Gregório Aversa, s/n, composta de 02 (dois) dormitórios, banho, sala de estar/jantar e cozinha, e terá área real total de 102,245 metros quadrados; sendo 42,370 metros quadrados de área real privativa coberta; 2,585 metros quadrados de área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta, referentes a varanda coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 45,290 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,7695358%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 21, descoberta, localizada no andar térreo ou 1º pavimento.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO URBAPLAN 011 SPE LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua Hudson, nº 139, Jardim Canadá, inscrita no CNPJ/MF.nº 31.101.847/0001-96.

CONTRIBUINTE: 04.119.016.001 (em maior porção).

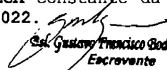
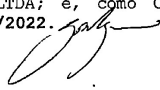
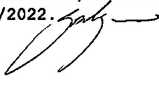
REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.130.808 de 23/10/2018. (Protocolo nº 424.764 de 21/05/2021)

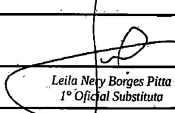
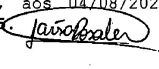
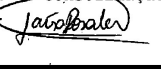

Renato Raimires Schöneborn Barros
 Escrevente

Av.01/M.130.808 FC010 - Protocolo nº 429.548 de 30/08/2021

Pelo título que originou o R.08 da Matrícula nº 130.808 aos 16/09/2021, a empresa proprietária EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO URBAPLAN 011 SPE LTDA, já qualificada, **DEU** em **Primeira e Especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, 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.nº 00.360.305/0001-04; este IMÓVEL, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R\$14.431.369,79** (englobada a outras 127 unidades). Prazo de Construção/legalização: 36 meses. Prazo de Amortização: 24 meses. Taxa de Juros: Nominal: 8,0000%; e, Efetiva: 8,3000%. Origem dos Recursos: FGTS/PCVA. Sistema de Amortização: SAC. Valor de avaliação, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 23.158.000,00. Comparecem no título como FIADORES as empresas: 1) BIVI HOLDING S.A.; e, 2) REGIONAL VITTA SÃO CARLOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; e como CONSTRUTORA a empresa VITTA RESIDENCIAL S.A., todas ali qualificadas. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 16/09/2021. O Escrevente, , Matheus Chiari.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula N.º 186.393	Fls. N.º 01V	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	 André Bastos Carvalhaes Oficial Substituto
Av.02/M.130.808 FC010 - Protocolo nº 436.618 de 11/01/2022-Reingressado em 21/01/2022 Pelo título que dará origem ao R.03 desta, averbo o DESLIGAMENTO deste imóvel, da HIPOTECA constante da Av.01 desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 01/02/2022.  Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões Escrivente			
R.03/M.130.808 FC010 - Protocolo nº 436.618 de 11/01/2022-Reingressado em 21/01/2022 Por Instrumento Particular datado de 20/12/2021, 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 empresa proprietária EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO URBAPLAN 011 SPE LTDA, já qualificada, VENDEU este IMÓVEL para ERIKA SIMOES LEITE , brasileira, solteira, maior, administradora, portadora do RG.nº 24.498.135-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 178.761.568-51, residente e domiciliada na Rua Luiz Francisco Lui, nº 90, Jardim Bandeirantes, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$23.086,07, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$180.000,00; pagos da seguinte forma: R\$65.118,58 o valor dos recursos próprios; R\$2.885,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$111.996,42 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$4.933,63. Comparecem no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: a empresa EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO URBAPLAN 011 SPE LTDA; e, como CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa VITTA RESIDENCIAL S.A., ambas ali qualificadas. São Carlos, 01/02/2022.  Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões Escrivente			
R.04/M.130.808 FC010 - Protocolo nº 436.618 de 11/01/2022-Reingressado em 21/01/2022 Pelo título que originou o R.03 desta, a adquirente ERIKA SIMOES LEITE, 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\$111.996,42, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R\$770,58, vencível em 21/01/2022, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%. Valor da Garantia: R\$180.000,00. Prazo de construção/legalização: 25/10/2024. Origem dos Recursos: FGTS/União . Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 01/02/2022.  Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões Escrivente			
continua na ficha 2			

Matrícula Nº 186.393 Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 7 de Maio de 2024	Fil. Nº 02F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	 Leila Nery Borges Pitta 1º Oficial Substituto
Av. 05/M.186.393 - Protocolo nº 477.553 de 03/04/2024 - reapresentado aos 26/04/2024. Com base na Averbação de Construção objeto da Av.09, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 10, ambos da Matrícula nº 130.808, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.990, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 07/05/2024, <u>dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma</u>, situada no empreendimento "RESERVA DOS PINHAIS", localizado na <u>Avenida Gregório Azevêdo, nº 877</u>, e, esta 'ficha', nesta data, foi <u>transformada em matrícula</u>, a qual recebeu o nº 186.393. São Carlos, 07/05/2024.  Luiz Brevighieri Sobrinho Escrivente			
Av. 06/M.186.393 - Protocolo nº 496.535 de 10/03/2025. Peló título que dará origem a Av.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 04/08/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 04.119.016.011. São Carlos, 26/08/2025.  Laiza Rosales S. Barros Escrivente			
Av. 07/M.186.393 - Protocolo nº 496.535 de 10/03/2025 Por Instrumento Particular datado de 07/08/2025, 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 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\$ 189.321,45 - VV/2025 = R\$ 103.899,60. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.04 desta. São Carlos, 26/08/2025.  Laiza Rosales S. Barros Escrivente			
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA			

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 186393, 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 496535). O referido é verdade e dou fé.							
São Carlos/SP, sexta-feira, 29 de agosto 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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72
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: 1144133C30000000811628253 Protocolo: 496535							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6V835-6JDSD-UHMXP-XFP8D

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/6V835-6JDSD-UHMXP-XFP8D>

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

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