

CNM 114413.2.0109475-22

Matrícula
Nº 109475Folha
Nº 1**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 01 ABR 2005

Bel. Antonio Carlos Curyvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE "1526" da QUADRA "20", do Loteamento denominado "JARDIM SOCIAL ANTENOR GARCIA", com a seguinte descrição: irregular medindo 12,00 metros de frente para a Rua Seis; 12,00 metros aos fundos confrontando com a propriedade de Samir Abdelnur, no rumo SW62º16'23"NE; 19,08 metros a direita confrontando com o lote 1525; 19,38 metros a esquerda confrontando com o lote 1527, encerrando uma área de 230,76 m².

PROPRIETÁRIO: AIRTON GARCIA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG.nº 4.332.512-SSP/SP., e do CPF/MF.nº 209.770.008-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel Domingos Marino de Azevedo, nº 50, Vila Boa Vista.

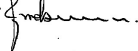
CONTRIBUINTE: 20.171.021.001

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 105.649 aos 01/Abr/2005.


Clodoaldo Pereira de Lucena
Escritor

R.01/M.109.475 - Protocolo nº 286.014

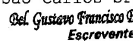
Por ESCRITURA PARTICULAR DE VENDA E COMPRA (formalizada com amparo no artigo 108 do CCB., de 10.01.2.002), datada de 20/04/2006, o proprietário AIRTON GARCIA FERREIRA, já qualificado, **VENDEU** para **ABIGAIL DA ROCHA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora do RG.nº 34.199.659-2-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 111.204.178-80, residente e domiciliada na Rua 06, nº 136, Jardim Social Antenor Garcia, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 3.285,80. VV/2012 - R\$ 4.408,79. São Carlos, 26/09/2012.


Alexandre Maria Fabrício Dias
Escritor

R.02/M.109.475 - Protocolo nº 341.105 de 23/12/2015

Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 20/08/2013, em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 22/10/2012, a proprietária ABIGAIL DA ROCHA, já qualificada, **VENDEU** para **MARIA JOSE ALVES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 20.803.533-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 111.001.268-30, casada no regime da Separação de bens, datado em 24/12/1988, nos termos do artigo 258, § único, do Código Civil Brasileiro, com **SEVERINO CAETANO DOS SANTOS**, brasileiro, chefe de seção, portador do RG.nº 7.742.963-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 001.097.856-90, residentes e domiciliados na Rua Isak Falgen, nº 1.526, Antenor Garcia, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 12.718,35. VV/2015 - R\$ 5.155,18. São Carlos, 13/01/2016.


CONTINUA NO VERSO


Cel. Gustavo Francisco Bodes Simões
Escritor

CNM 114413.2.0109475-22

Matrícula
Nº **109.475**Folha
Nº **01V****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 15 de abril de 2016

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

Av.03/M.109(475 - Protocolo nº 345.103 de 04/04/2016

Pela Lei Municipal nº 13.979/06, a Rua Seis, teve sua denominação alterada para, **RUA ISAK FALGEN**. São Carlos, **15/04/2016**.*Willian Fernando F. Gonçalves*
Escrevente

R.04/M.109.475 - Protocolo nº 345.103 de 04/04/2016

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 22/01/2016, livro nº 1212, folhas nº 331/333, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários SEVERINO CAETANO DOS SANTOS e sua mulher MARIA JOSÉ ALVES DOS SANTOS, já qualificados, **VENDERAM** para **JANDIR SOARES DE ARAUJO**, brasileiro, cabeleireiro, portador do RG.nº 37.841.559-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 289.467.458-94, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DAIANA DIVINA DA SILVA ARAUJO**, brasileira, cabeleireira, portadora do RG.nº 40.594.526-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 331.523.298-90, residentes e domiciliados na Avenida Joaquim Roberto Rodrigues Freire, nº 113, Jardim das Torres, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 16.000,00, VV/2016 - R\$ 5.667,47. São Carlos, **15/04/2016**.

Willian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.05/M.109.475 - Protocolo nº 484.468 de 02/08/2024

Por Instrumento Particular datado de 24/07/2024 com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, os proprietários JANDIR SOARES DE ARAUJO e sua mulher DAIANA DIVINA DA SILVA ARAUJO, já qualificados, **VENDERAM** para **EVANDRO RUFINO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, titular do RG nº 45.674.364-9-SSP/SP, e do CPF nº 446.899.418-58, residente e domiciliado na Rua Aldo Milaneto, nº176, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$110.000,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$200.000,00; pagos da seguinte forma: R\$68.020,25 o valor dos recursos próprios; R\$16.501,00 o valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$115.478,75 o valor do financiamento concedido. VV/2024 - R\$24.043,36. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **12/08/2024**.

Infância Cláudia Sigoli Muniz
Escrevente

continua na ficha 2

Matrícula Nº 109.475 Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 12 de Agosto de 2024	Fis. Nº 02F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0109475-22	CNM 114413.2.0109475-22 Leila Nery Borges Pitta 1ª Oficial Substituta
R.06/M.109.475 - Protocolo nº 484.468 de 02/08/2024 Pelo título que originou o R.05 desta, o adquirente EVANDRO RUFINO DOS REIS, já qualificado, 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. sob nº 00.360.305/0001-04, este IMÓVEL, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$115.478,75; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo mensal inicial (Taxa Contratada), Prestação(a+j): R\$619,91, Prêmios de seguros: R\$25,08, e Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00, totalizando o valor de R\$644,99, vencível em 15/08/2024, com juros anuais à Taxa Nominal: 5.0000; e, Efetiva: 5.1161; e, com juros mensais à Taxa Nominal e Efetiva: 0.4157%. Valor da garantia R\$210.000,00. Prazo de construção: 11 meses. Origem dos Recursos: FGETS. Sistema de Amortização: PRICE. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 12/08/2024. <i>[Assinatura]</i> Juliana Cláudia Sigoli Heringer Escriturante			
Av. 07/M.109.475 - Protocolo nº 493.768 de 21/01/2025 Por Instrumento Particular datado de 01/07/2025, 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 intimado o fiduciante para satisfazer 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 o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 212.484,35 - VV/2025 = R\$ 25.186,53. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.06 desta. São Carlos, 14/08/2025. <i>[Assinatura]</i> Laisa Rosales S. Barros Escriturante			
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 109475, 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 493768). O referido é verdade e dou fé.							
São Carlos/SP, terça-feira, 19 de agosto de 2025.							
Laísa Rosales Schönebom 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: 1144133C3000000080806325G							
Protocolo: 493768							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FQH7H-YLTBK-D7GZ8-GMDNE

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/FQH7H-YLTBK-D7GZ8-GMDNE>

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

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