



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos,

01 MAR 2005

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada como "apartamento" nº 24, localizada no 2º andar do Bloco nº 28, (com acesso pela Alameda 2), dentro do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO DR. ROMEU SANTINI II", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., anexo ao Jardim Botafogo, à Alameda 09, nº 20, composto de: sala de jantar/estar, cozinha, área de serviço, hall, 02 dormitórios e banheiro, com uma área útil de 47,15 m², área comum de 4,2656 m², totalizando 51,4156 m², com uma fração ideal no terreno de 190,059160 m², correspondentes a 0,178571 %.

PROPRIETÁRIA: *COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP*, sediada na cidade de Ribeirão Preto-SP., na Avenida 13 de Maio, nº 157, inscrita no CNPJ/MF.nº 56.015.167/0001-80.

CONTRIBUINTE: nº 08.180.008.001

REGISTRO ANTERIOR: *R.04/M.58.119 (de 12/02/1992), atual M.80.165 (de 17/07/1997).*

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01/M.107761

Com base no R.05/M.58.119, e, Av.01/M.80.165, tábulas filiatórias do imóvel, denota-se que, pesa sobre o mesmo uma **HIPOTECA** de 1º grau, e uma **CESSÃO FIDUCIÁRIA** (Av.06/M.58.119), à favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. São Carlos, 01/MAR/2005. O Escrevente, *Clodoaldo Pereira de Lucena*.

Av.02/M.107.761 - Protocolo nº 314.956 de 22/05/2014

Por Instrumento Particular datado de 04/04/2.014, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, ficam **CANCELADAS** a **HIPOTECA**, e a **CESSÃO FIDUCIÁRIA** referenciadas na **Av.01** desta. São Carlos, 05/06/2014. *Alcides Maria Falcão Dias*
Escrevente

Av.03/M.107.761 - Protocolo nº 345.918 de 25/04/2016

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 20/04/2016, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **01.08.223.028.012**. São Carlos, 09/05/2016.

Wilson Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Continua no verso.

Nº 107.761

Fig. 01V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 09 de maio de 2016

Ref. Antonio Carlos Carvalhais
OFICIAL DELEGADO

R.04/M.107.761 - Protocolo nº 345.918 de 25/04/2016
Por Instrumento Particular datado de 01/03/1997, com força de escritura pública "ex vi" do disposto no Artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966, acompanhado do Anexo I, Quadro Resumo, a proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO-COHAB-RP, com sede na Avenida 13 de Maio nº 157, em Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80, **PROMETEU VENDER** para **PAULO SERGIO GINI**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do RG.nº 19.984.626-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 123.594.178-78, residente e domiciliado na Alameda 09, nº 20, Condomínio Dr. Romeu Santini, em São Carlos-SP, o **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 19.648,05, a ser amortizado em 300 meses, tendo o valor total da prestação (com acessórios) de R\$ 188,60, vencível em 31/03/1997, com juros à taxa nominal de 6,8000% e efetiva de 7,0150%. VV/2016 - R\$ 31.899,37. Demais condições constantes do título. São Carlos, **09/05/2016**.

Wilson Fernando F. Gonçalves
Escrevente

AV.05/M.107.761 - Protocolo nº 345.919 de 25/04/2016
Pelo título que originará o R.06 desta, e Certidão de Casamento datada de 28/01/1998, livro B-06, folhas nº 99, sob nº 457, do ORCPN. do Distrito de Água Vermelha, Comarca de São Carlos-SP, **PAULO SERGIO GINI** contraiu núpcias com **SILVANA PEREIRA DE CARVALHO**, no regime da comunhão universal de bens, aos 26/01/1998, passando ela após o evento a assinar, **SILVANA CARVALHO GINI**, e relativo ao regime de bens adotado pelo casal, foi lavrada escritura de pacto antenupcial registrada nesta serventia, sob o nº 12.000, no L-3 Auxiliar. São Carlos, **09/05/2016**.

Wilson Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.06/M.107.761 - Protocolo nº 345.919 de 25/04/2016

Por Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Assunção de Dívida, datado de 01/01/2002, com força de escritura pública, na forma do art.1º da Lei 5.049/66, os promitentes compradores PAULO SERGIO GINI, brasileiro, militar, portador do RG. nº 19.984.626-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 123.594.178-78, e sua mulher SILVANA CARVALHO GINI, brasileira, securitária, portadora do RG.nº 17.211.082-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 081.533.618-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com escritura de pacto antenupcial registrada nesta serventia, sob o nº 12.000, no L-3 Auxiliar, residentes e domiciliados na Alameda 09, nº 20, São Carlos VI, em São Carlos-SP, **CEDEU E TRANSFERIU os DIREITOS DE COMPROMISSO** deste imóvel para **OLIMPIA MARGARETE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, assistente II, portadora do RG.nº 3.216.840-SSP/PR, e do CPF/MF.nº 497.064.119-68, residente e domiciliada na Alameda 09, nº 20, São Carlos VI, em São Carlos-SP, pelo valor de R\$ 18.664,94, prazo inicial 242 meses, tendo a prestação inicial mais acessórios o valor de R\$ 228,42,

Continua na ficha 02

N.º
Matrícula
107.761

Fis.
N.º
02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,
09 de maio de 2016

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Det. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

vencendo-se a 1ª prestação em 31/01/2002, com taxas de juros: nominal 4,0000% e efetiva 4,0740%. Valor da Garantia (avaliação) de R\$ 18.664,94. VV/2016 - R\$ 31,889,37. Comparece no título como Interviente Anuente COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP. Demais condições constantes do título. São Carlos, **09/05/2016.**

Wiliam Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Av.07/M.107.761 - Protocolo n.º 345.921 de 25/04/2016

Pelo título que dará origem a Av.08 desta, e Certidão n.º 121, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., aos 18/02/2015, extraída do Processo n.º 30.484/09, averbo que, a Alameda 09 pela qual a Unidade Autônoma designada com Apto n.º 24 do Bloco 28 do "Condomínio Dr.Romeu Santini II" faz frente com o n.º 20, atualmente, de acordo com a Lei n.º 11.358/97, denomina-se **Rua Herbert de Souza (Betinho)** com o n.º **300**. São Carlos, **09/05/2016.**

Wiliam Fernando F. Gonçalves
Escrevente

AV.08/M.107.761 - Protocolo n.º 345.921 de 25/04/2016

Por Requerimento datado de 25/04/2016; Instrumento Particular de Quitação de Compromisso de Compra e Venda, expedido pela **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB - RP**, já qualificada, aos 15/02/2016; e, nos termos do parágrafo 6º do artigo 26 da Lei Federal n.º 6.766/79, averbo que, o **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, constante do **R.06**, fo **QUITADO**, passando a promitente compradora **OLIMPIA MARGARETE DA SILVA**, já qualificada, a deter a propriedade plena deste imóvel. São Carlos, **09/05/2016.**

Wiliam Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.09/M.107.761 - Protocolo n.º 359.449 de 17/02/2017

Por Instrumento Particular datado de 15/02/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, a proprietária **OLIMPIA MARGARETE DA SILVA**, já qualificada, **VENDEU** para **MARCO ANTONIO MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador do RG.n.º 13.592.584-8-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 037.348.058-05, residente e domiciliado na Alameda das Azaleias, n.º 248, Cidade Jardim, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 118.000,00, sendo R\$ 11.800,00 pagos com recursos próprios; e, R\$ 106.200,00 o valor do financiamento concedido. VV/2017 - R\$ 34.409,34. São Carlos, **06/03/2017.**

Continua no verso.

Alexandra Maria Fabiano Dias
Escrevente

N.º **107.761**

Fis. N.º **02V**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 06 de março de 2017

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

Del. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL DELEGADO

R.10/M.107.761 - Protocolo nº 359.449 de 17/02/2017
Pelo título que originou o R.09 desta, o adquirente MARCO ANTONIO MARTINS DE OLIVEIRA, 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/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 106.200,00, a ser amortizado em 299 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo mensal inicial, Prestação(a+j): R\$ 1.033,09, Prêmios de seguros: R\$ 88,95, e Taxa de administração - TA: R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 1.147,04, vencível em 15/03/2017, com juros anuais à Taxa Nominal: 7,6600%; e, Efetiva: 7,9347%. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 118.000,00. Origem dos Recursos **FGTS**. Sistema de Amortização: SAC. "Demais encargos e condições constantes do título". São Carlos, **06/03/2017**. *Alexandra Maria Fabrício Dias*
Escrevente

AV.11/M.107.761 - Em 20 de julho de 2026. Prenotação nº 517.171, de 12/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$126.641,76 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e quarenta e um reais e setenta e seis centavos), em virtude do fiduciante MARCO ANTONIO MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/04/2026, com decurso o prazo em 12/05/2026, conforme certidão datada de 01/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 18 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001029270260.

Substituto do Oficial, *Gabriel Cardoso da Silva Souza*.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.**

CNPJ/MF nº 64.247.396/0001-59. CNS nº 11.441-3

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS - SÃO PAULO**

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Carlos, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 08:52:24 horas do dia 20/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1144133C30000001029275266.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 517171



EM BRANCO