

Matrícula
N.º 143.373

Fis.
N.º 01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 16 de maio de 2014

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL - UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído de **PARTE do LOTE 02 da QUADRA 05**, do loteamento denominado **PARQUE BELVEDERE**, ora designado como **LOTE 02-C**, com frente para a **RUA HERMÍNIO RODRIGUES ASENHA**, com a seguinte descrição: medindo 18,22 metros em curva de concordância com a RUA MARIA BROGGIO ASENHA, 9,00 metros confrontando com a Rua Maria Broggio Asenha e 15,40 metros nos fundos confrontando com o Lote 01 e 25,27 metros confrontando à direita o Lote 02-B, encerrando uma área total de **279,49 metros quadrados**.

CONTRIBUINTE: 19.119.002.001 - (maior porção) .

PROPRIETÁRIOS: 1) **EVERTON RANDAL GAVINO**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador do RG.nº 33.258.448-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 291.384.408-14, residente e domiciliado à Rua José Duarte de Souza, nº 505, Jardim Santa Paula, em São Carlos-SP; 2) **GUILHERME DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador do RG.nº 35.038.473-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 324.772.818-01, residente e domiciliado à Rua Virgílio Pozzi, nº 284, Jardim Santa Paula, em São Carlos-SP; 3) **MARILIA SOLFA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora do RG.nº 33.521.393-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 305.672.658-11, residente e domiciliada à Rua Virgílio Pozzi, nº 284, Jardim Santa Paula, em São Carlos-SP; e, 4) **ANDRÉIA DA SILVA NETTO**, brasileira, solteira, maior, socióloga, portadora do RG.nº 43.570.738-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 346.737.158-20, residente e domiciliada à Rua Pedro Cavaretti, nº 28, Parque Industrial, em São Carlos-SP,

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.47.089 de 23/08/2010 (Protocolo nº 313.974 de 30/04/2014).

Av.01/M.143.373 - Protocolo nº 317.333 de 18/07/2014

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº **19.119.005.001**, conforme Certidão de Valor Venal datada de 05/06/2.014, expedida via internet pela Prefeitura Municipal local; e, **b)** **EVERTON RANDAL GAVINO**, contraiu núpcias com **DANIELLE DUTRA FELICORI** no regime da comunhão parcial de bens, aos 19/03/2.011, continuando ela após o evento a assinar, o mesmo nome, ou seja: **DANIELLE DUTRA FELICORI**, conforme Certidão de Casamento datada de 19/03/2.011, sob matrícula nº 1191800155 2011 2 00159 209 0038450 23, do ORCPN. 1º Subdistrito local. São Carlos, **28/07/2014**.

Continua no verso.

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

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 28 de julho de 2014.

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

R.02/M.143.373 - Protocolo n.º 317.333 de 18/07/2014

Por Escritura Pública de Divisão Amigável datada de 18/06/2014, livro n.º 1120, folhas n.º 387/390, do 1.º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, onde se deu a extinção da comunhão entre os co-proprietários EVERTON RANDAL GAVINO, já qualificado, casado com DANIELLE DUTRA FELICORI, brasileira, permacultora, portadora do RG.n.º 43.714.816-6-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 362.043.008-06 DANIELLE DUTRA FELICORI; GUILHERME DIAS; MARILIA SOLFA; e, ANDRÉIA DA SILVA NETTO, todos já qualificados, a título de **DIVISÃO AMIGÁVEL**, este **IMÓVEL** foi atribuído para: **01) GUILHERME DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador do RG.n.º 35.038.473-3-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 324.772.818-01; e, **02) MARILIA SOLFA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora do RG.n.º 33.521.393-5-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 305.672.658-11, ambos residentes e domiciliados à Rua Eugenia Accacio, n.º 301, Jardim Alvorada, em São Carlos-SP, pelo valor de R\$ 35.000,00, VV/2014 - R\$ 10.011,33. São Carlos, **28/07/2014**.

R.03/M.143.373 - Protocolo n.º 396.162 de 12/06/2019

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 26/01/2016, livro n.º 1213, folhas n.º 203/205, do 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários 01) GUILHERME DIAS; e, 02) MARILIA SOLFA, já qualificados, **VENDERAM** para **ANTONIO RAIMUNDO NASCIMENTO JÚNIOR**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG.n.º 36.114.072-1-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 383.196.138-76, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **PRISCILA SENE DA COSTA CAMPOS**, brasileira, gerente de loja, portadora do RG.n.º MG-14.697.395-SSP/MG, e do CPF/MF.n.º 087.374.886-78, residentes e domiciliados na Rua Rafael de Senzi, n.º 767, Jardim São João Batista, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 45.500,00, VV/2019 - R\$ 10.670,93. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **26/06/2019**.

Willian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.04/M.143.373 - Protocolo n.º 398.479 de 06/08/2019

Por Requerimento datado de 06/08/2019, e Certidão de Casamento datada de 12/04/2018, matrícula n.º 119180 01 55 2015 2 00170 284 0050008 93, expedida pelo ORCPN. do 1.º Subdistrito da Comarca de São Carlos-SP, **ANTONIO RAIMUNDO NASCIMENTO JÚNIOR** e **PRISCILA SENE DA COSTA CAMPOS**, tiveram seu estado civil alterado para o de **DIVORCIADOS**, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania desta Comarca de São Carlos-SP, aos 11/11/2016, transitada em julgado aos 11/11/2016, Processo n.º 1270/2.016, continuando ela a assinar **PRISCILA SENE DA COSTA CAMPOS**. São Carlos, **19/08/2019**.

Continua na folha 02

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Matrícula
143.373
N.º

Fis.
02F
N.º

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 26 de dezembro de 2019

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

R.05/M.143.373 - Protocolo nº 403.443 de 02/12/2019

Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 11/10/2019, a proprietária PRISCILA SENE DA COSTA CAMPOS, já qualificada, **VENDEU** para **ANTONIO RAIMUNDO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, técnico em transações imobiliárias, portador do RG.nº 36.114.072-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 383.196.138-76, residente e domiciliado na Rua Rafael de Senzi, nº 767, Jardim São João Batista, em São Carlos-SP, a parte ideal correspondente a 50% deste **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 22.750,00. VV/2019 - R\$ 6.793,00 (50%. São Carlos, 26/12/2019

Wlilan Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente

Av.06/M.143.373 - Protocolo nº 426.608 de 01/07/2021 - Reapresentado em 15/07/2021

Por Requerimento datado de 01/07/2021, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 026611, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 15/06/2021, extraído do Processo nº 021265/2011, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA HERMINIO RODRIGUES ASENHA, nº 251**, com uma área construída de **100,68 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União datada de 30/06/2021, Aferição nº 60.022.41918/65-001, no Período de 15/06/2016 a 28/06/2021. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 166.414,97, SINDESCON/SP (Junho-2021). VV/2021 - R\$ 79.252,28. São Carlos, 21/07/2021.

Bel. Irineu Norði Junior
Escrivente

R.07/M.143.373 - Protocolo nº 429.552 de 30/08/2021

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 25/08/2021, com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17, o proprietário ANTONIO RAIMUNDO NASCIMENTO JÚNIOR, já qualificado, **VENDEU** para **JOSÉ ADRIANO PAULINO DOS SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG.nº 55.202.331-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 227.751.948-00, e sua mulher **THAIS TOSTES BERNARDINELI SANTOS**, brasileira, manicure, portadora do RG.nº 46.294.165-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 357.585.818-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Marino Costa Terra, nº 1.000, Tp 5 - Apto. 91, Parque Sabará, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$427.000,00, sendo R\$106.750,00 com recursos próprios; e, R\$320.250,00 com recursos do financiamento, e mais R\$21.350,00 dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, totalizando um saldo devedor de R\$341.600,00. VV/2021 - R\$93.727,07. São Carlos, 08/09/2021.

Matheus Chiari
Escrivente

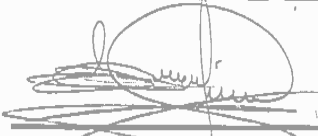
Continua no verso.

Matrícula
143.373
N.º

Fls.
02V
N.º

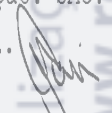
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 08 de setembro de 2021


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

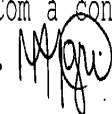
R.08/M.143.373 - Protocolo nº 429.552 de 30/08/2021

Pelo título que originou o R.07 desta, os adquirentes JOSÉ ADRIANO PAULINO DOS SANTOS e sua mulher THAIS TOSTES BERNARDINELI SANTOS, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF.nº 90.400.888/0001-42, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$320.250,00, e mais R\$21.350,00 dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, totalizando um saldo devedor de **R\$341.600,00** a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo o valor total da prestação mensal R\$2.877,11, vencendo-se o 1º encargo mensal em 25/09/2021, e a data de vencimento do financiamento em 25/08/2056. Taxa de juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%, Taxa nominal de juros anual 9,5690%, Taxa efetiva de juros mensal 0,7974%, Taxa nominal de juros mensal 0,7974%. Taxa de juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900%, Taxa nominal de juros anual 6,7756%, Taxa efetiva de juros mensal 0,5646%, Taxa nominal de juros mensal 0,5646%. Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,69%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Avaliação R\$428.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 08/09/2021.


Matheus Chiari
Escrivente

Av.09/M.143.373 - Protocolo nº 468.001 de 28/09/2023.

Por Instrumento Particular datado de 04/01/2024, 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 do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, 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 vencerem 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\$ 428.000,00 - VV/2023 = R\$110.439,98. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.08 desta. São Carlos, 23/01/2024.


Marina Matos Magri
Escrivente