

CNM 114413.2.0160700-92

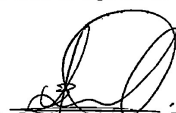
Matrícula
N.º 160.700Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de fevereiro de 2017Fls.
N.º 01FMatrícula nº 150.849
FC 190**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALBel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 302, localizada no 3º pavimento ou 2º andar, do **BLOCO 12, a ser construída**, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Rua João Deriggi, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 88,013 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 33,663 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1870010%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem livre/descoberta "NORMAL", nº 318.*

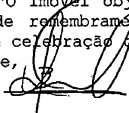
PROPRIETÁRIOS: NATALIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, secret, estenog, datilog, recepc, portadora do RG.nº 50.865.231-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 417.936.438-73, seu esposo JEFERSON RAFAEL DE OLIVEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 04929624478-DETRAN/SP, e do CPF/MF.nº 394.706.688-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aristides Vieira, nº 106, R 24, Arnon de Mello, em São Carlos-SP.

CONTRIBUINTE: 10.587.015.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.588/M.150.849, de 01/12/2016. (Processo Interno nº 472 de 17/02/2017)


Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01 - Processo Interno nº 472 de 17/02/2017

Com base no título que originou o R.589 da Matrícula nº 150.849, aos 01/12/2016, os proprietários NATALIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA, seu esposo JEFERSON RAFAEL DE OLIVEIRA, já qualificados, DERAM 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\$ 108.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 633,87, vencível em 25/11/2016, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. Prazo de construção/legalização: 37 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 reembolso, 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, 17/02/2017. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0160700-92

Matrícula Nº 160.700	Fil. Nº 01V
Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 17 de setembro de 2018	

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

Av.02 - Protocolo nº 383.273 de 16/08/2018

Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação nº 828, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 829, ambos da Matrícula nº 150.849, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 17.628, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 17/09/2018, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST", localizado na Rua João Deriggi, nº 181, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 160.700. São Carlos, 17/09/2018. O Escrevente, *[Assinatura]*, Renato Ramirez Schöneborn Barros.

Av.03/M.160.700 - Protocolo nº 458.834 de 27/03/2023.

Pela Certidão de Penhora, datada de 24/03/2023, Protocolo Penhora Online PH000458800, expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº1009209-6320198260566, de Execução Civil, que o **PARQUE MONTE EVEREST**, inscrito no CNPJ nº29.894.008/0001-20, move contra: **01) NATALIA NUNES DA SILVA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº417.936.438-73; e **02) JEFERSON RAFAEL DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº394.706.688-04, os **direitos e obrigações** deste **IMÓVEL**, de propriedade dos executados, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$4.974,97. Foi nomeado fiel depositário JEFERSON RAFAEL DE OLIVEIRA. São Carlos, 27/04/2023. *[Assinatura]* **Malina Mello Migliato Amaral**
Escrevente

Av.04/M.160.700 - Protocolo nº 494.151 de 28/01/2025.

Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP; aos 10/06/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 10.587.015.191. São Carlos, 08/08/2025.

Av.05/M.160.700 - Protocolo nº 494.151 de 28/01/2025, reingressado em 24/07/2025.

Por Instrumento Particular datado de 04/07/2025, 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 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\$ 142.940,14 - VV/2025 = R\$85.304,49. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto da Av.01 desta. São Carlos, 08/08/2025. *[Assinatura]* **Henderson W. Munhoz**
Escrevente

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 160700, 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 494151). O referido é verdade e dou fé.							
São Carlos/SP, quinta-feira, 14 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: 1144133C3000000080614525E							
Protocolo: 494151							



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E56GR-ND87G-7U4UR-D76EX

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/E56GR-ND87G-7U4UR-D76EX>

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

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