

CNM 114413.2.0186415-62

Matrícula
Nº 186.415Fis.
Nº 01F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 22 de junho de 2021Matrícula nº 130.808
Ficha 032Andrea Bastos Carvalhaes
Oficial Substituta

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 138, do BLOCO 01, localizada no 3º andar ou 4º 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 103,939 metros quadrados; sendo 43,220 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; 46,134 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,7838683%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 37, 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).

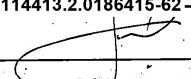
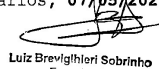
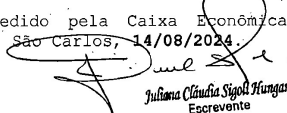
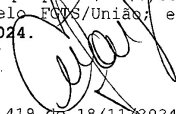
REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.130.808 de 23/10/2018. (Protocolo nº 424.764 de 21/05/2021)


Renato Ramires Schönborn Barros
Escrivente

Av.01/M.130.808 FC032 - Protocolo nº 429.548 de 30/08/2021

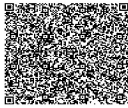
Pelo título que originou o R.08 da Matrícula nº 130.808 aos 16/09/2021, a empresa proprietária EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO URBAPLAN 011 SPE LTDA, já qualificada, DEU em **Primeira e Especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, 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 Nº 186.415 Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 7 de Maio de 2024	Fis. Nº 01V	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0186415-62  Leila Nery Borges Pitta 1ª Oficial Substituto	
Av.02/M.186.415 - 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 Aversa</u>, nº 877, e, esta 'ficha', nesta data, foi <u>transformada em matrícula</u>, a qual recebeu o nº 186.415. São Carlos, 07/05/2024.  Luiz Brevighieri Sobrinho Escritor			
Av.03/M.186.415 - Protocolo nº 484.572 de 05/08/2024. Por Instrumento Particular(Documento Digital - ONR) datado de 19/04/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, averbo-o DESLIGAMENTO deste IMÓVEL da HIPOTECA constante da <u>Av.01</u> desta. São Carlos, 14/08/2024.  Juliana Cláudia Sigal Hungaro Escritor			
R.04/M.186.415 - Protocolo nº 490.419 de 18/11/2024. Por Instrumento Particular datado de 11/09/2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da MPV nº 1.162/2023, a empresa proprietária EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO URBAPLAN 011 SPE LTDA., já qualificada, VENDEU este IMÓVEL para JEFFERSON FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, titular da CNH nº 05563233395-DETRAN/SP, e do CPF nº 400.584.058-28, residente e domiciliado na Avenida Donato Pedrino, nº 0833, Loteamento Social Antenor Garcia, em São Carlos-SP, pelo valor de R\$269.850,00; pagos da seguinte forma: R\$54.810,00 o valor dos recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGV/União; e, R\$215.040,00 o valor do financiamento concedido. VV/2024 = R\$129.826,91. São Carlos, 06/12/2024.  Wilian Fernando Ferreira Gonçalves Escritor			
R.05/M.186.415 - Protocolo nº 490.419 de 18/11/2024. Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente JEFFERSON FERNANDES, 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\$215.040,00, a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$1.541,91, vencível em 10/10/2024, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600%, e continua na ficha 2			

Matrícula		Fls.		CNM 114413.2.0186415-62	
N.º 186.415		N.º 02F			
Código (CNS): 11.441-3				Lella Nery Borges Pitta 1.ª Oficial Substituta	
São Carlos, 6 de Dezembro de 2024		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		CNM 114413.2.0186415-62	
efetiva de 7,9347%, e juros mensais nominal e efetiva de 0,6383%. Valor da Garantia: R\$269.850,00. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 06/12/2024. <i>William Fernando Ferreira Gonçalves</i> Escrivente Av. 06/M.186.415 - Protocolo nº 497.021 de 18/03/2025. Pelo título que dará origem ao AV.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 07/07/2023, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 04.119.016.033. São Carlos, 13/08/2025. <i>Henderson W. Munhoz</i> Escrivente Av. 07/M.186.415 - Protocolo nº 497.021 de 18/03/2025 Por Instrumento Particular datado de 09/07/2025, 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 vencerem 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\$ 272.838,61 - VV/2025 = R\$ 105.870,10. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.05 desta. São Carlos, 13/08/2025. <i>Henderson W. Munhoz</i> 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 186415, 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 497021). O referido é verdade e dou fé.							
São Carlos/SP, segunda-feira, 18 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: 1144133C3000000080735225E							
Protocolo: 497021							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7EKR3-ZPUXP-LGGUB-3XTFX

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/7EKR3-ZPUXP-LGGUB-3XTFX>

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

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