

Matrícula
Nº 101003

Fil.
Nº 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 24 JAN 2003

Bel. Antonio Carlos Carvalhas
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., ora constituído do LOTE "579" da QUADRA "18", do Loteamento denominado "JARDIM EMBARÉ", com as seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00 metros de frente para a Rua 09; 29,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote 578; 29,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com o lote 580; e, 10,00 metros na largura dos fundos, confrontando com parte dos lotes 562 e 563, encerrando uma área de 290,00 m².

PROPRIETÁRIA: EMBARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., sediada nesta cidade de São Carlos-SP., na Fazenda Embaré, à Rodovia Washington Luiz, Km. 240, inscrita no CNPJ/MF.nº 03.205.190/0001-71.

CONTRIBUINTE: nº 19.114.032.001 (MP).

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (de 02/07/1999), e R.05 (de 28/08/2002), ambos da Matrícula nº 86.003.

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01/M.101.003

São Carlos, 24/01/2003

Com base no R.03 (aos 25/03/2002), e no R.05 (aos 28/08/2002), ambos da Matrícula nº 86.003, averbo para constar que sobre o imóvel recai **HIPOTECA** a favor do Município de São Carlos, com sede executiva à Avenida São Carlos, nº 1.839, Centro, inscrito no CNPJ/MF.nº 45.358.157/0001-01, para garantia das obras de infra estrutura deste Loteamento, conforme acordado no título gerador do referido R.03 (Escritura de 28/08/2001, Livro 611, Folhas 097, Re-ratificada por Escritura de 12/03/2002, Livro 622, Folhas 121, ambas do 1º Tabelionato local). O Escrevente: *Clodoaldo Pereira de Lucena*.

Av.02/M.101.003

São Carlos, 22 MAR 2004

Pelo título que originará a Av.03 desta, e Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 02.07.2003, registrado na JUCESP sob nº 35218592948 aos 20.10.2003, a empresa proprietária EMBARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., teve sua denominação social alterada para: EMBARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av.03/M.101.003

ESCREVENTE São Carlos, 22 MAR 2004

Por Requerimento datado de 01.03.2004, e Termo nº 007/2004, expedido pela Prefeitura Municipal local, aos 20.02.2004, extraído do processo nº 2.537/04, procedo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel da **HIPOTECA** referenciada na Av.01 supra.

ESCREVENTE

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
N.º 101.003

Fis.
N.º 01V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 25 de agosto de 2010

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

Av.04/M.101.003 - Protocolo nº 253.133

Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e IPTU/2010 expedido pela Prefeitura Municipal local, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 19.176.018.001, São Carlos, 25/08/2010.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escritor

R.05/M.101.003 - Protocolo nº 253.133

Por Escritura datada de 23/07/2010, Livro nº 890, Folhas nº 039/042, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, a empresa proprietária EMBARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, VENDEU para DOROTI MARISA DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.nº 9.409.350-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 177.981.558-13, residente e domiciliada à Rua Henrique Gregori, nº 762, Vila Bela Vista, em São Carlos-SP, este IMÓVEL pelo valor de R\$ 20.965,17, VV/2010-R\$ 14.201,30. O referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, 25/08/2010.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escritor

R.06/M.101.003 - Protocolo nº 260.648

Por Instrumento Particular datado de 17/01/2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64; alterada pela Lei 5.049/66; no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária DOROTI MARISA DE SOUZA, já qualificada, VENDEU para VINICIUS SALIBA MORASCO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG.nº 23.220.882-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 261.109.958-86, residente e domiciliado à Rua São Paulo, nº 1.202, Centro, em São Carlos-SP, este IMÓVEL pelo valor da compra do terreno de R\$ 39.000,00, e R\$ 41.000,00 o valor da construção, totalizando o valor da operação de R\$ 80.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 3.000,00 com recursos próprios; R\$ 2.404,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto; e, R\$ 74.596,00 o valor do financiamento concedido, dos quais R\$ 36.000,00 para pagamento do terreno e R\$ 38.596,00 para a construção. Valor da Operação R\$ 77.000,00. VV/2010 -R\$ 14.201,30. São Carlos, 04/02/2011.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escritor

R.07/M.101.003 - Protocolo nº 260.648

Pelo título que originou o R.06 desta, o adquirente VINICIUS SALIBA MORASCO, já qualificado, DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para a CAIXA ECONOMICA 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

Continua na ficha 02

Matrícula
Nº 101.003

Fis.
Nº 02

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

São Carlos, 04 de fevereiro de 2011

Antônio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

concedido no valor de R\$ 74.596,00, a ser amortizado em 240 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais o FGHB, o valor de R\$ 636,04, vencível em 17/02/2011, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%. Valor da garantia: R\$ 80.000,00. Prazo de construção 07 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, não poderá ser objeto de rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 04/02/2011.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

Av.08/M.101.003 - Protocolo nº 337.208 de 15/09/2015
Pela Lei Municipal nº 13.389/04, a Rua 09, teve sua denominação alterada para, **RUA MÁRIO DE CICO**. São Carlos, 24/09/2015.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.09/M.101.003 - Protocolo nº 337.208 de 15/09/2015
Por Requerimento datado de 15/09/2015, e Certificado de Conclusão (Habite-se), expedido pela Prefeitura Municipal local, aos 18/03/2015, extraído do Processo nº 39640/2010, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **RUA MÁRIO DE CICO**, nº 95, com uma área construída de **81,50 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND nº 002832015-88888916, datada de 14/09/2015, do INSS, Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 98.663,09, SINDUSCON/SP (Agosto/2015): VV/2015 - R\$ 34.943,13. São Carlos, 24/09/2015.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.10/M.101.003 - Protocolo nº 362.302 de 04/05/2017
Pelo título que dará origem ao R.11 desta, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.07** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, sendo este cancelamento conforme autoriza a cláusula 33ª, do Instrumento Particular infra. São Carlos, 16/05/2017

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Continua no verso.

Matrícula
N.º 101.003

Fis.
N.º 02V

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

São Carlos, 16 de maio de 2017

Del. Antonio Carlos Camilhões
OFICIAL DELEGADO

R.11/M.101.003 - Protocolo n.º 362.802 de 04/05/2017

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 07/04/2017, com força de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, Lei n.º 9.514/97; Resolução CMN n.º 3932/10 e demais normativos aplicáveis ao Sistema Brasileiro de poupança e empréstimo (SBPE), o proprietário VINÍCIUS SALIEA MORASSO, já qualificado, **VENDEU** para **RAFAEL FERNANDO FERRI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG.n.º 43.580.883-7-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 343.353.198-60, residente e domiciliado na Rua Henrique Gregório, n.º 375, Vila Boa Vista 1, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 200.000,00, sendo R\$ 45.000,00 pagos com recursos próprios; e R\$ 155.000,00 o valor do financiamento. VV/2017 - R\$ 63.977,12. Comparece no título como INTERVENIENTE QUITANTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ali qualificada. São Carlos, 16/05/2017.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.12/M.101.003 - Protocolo n.º 362.802 de 04/05/2017

Pelo título que originou o R.11 desta, o adquirente **RAFAEL FERNANDO FERRI**, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, por sua Agência Vila Prado-S.Carlos-SP, prefixo 6845-4, inscrita no CNPJ/MF.n.º 00.000.000/6812-88, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 155.000,00. Condições do Financiamento: n.º de parcelas: 301; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 25; Prazo de carência: 1 mês; Sistema de Amortização do Financiamento: SAC; Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 25/05/2017; Período de amortização 26/04/2017 a 25/04/2042; Taxa de juros no período de carência e amortização: 10,392% ao ano (nominal), 10,9% ao ano (efetiva), e 0,866% ao mês (efetiva); Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão a mesma taxa de juros prevista forma da alínea "g" supra; Juro de mora 1% ao mês; Multa moratória: 2%. Valor da Primeira Prestação Mensal após a carência na data da assinatura do contrato (em R\$) a) Parcela de amortização R\$ 516,66; b) Parcela de juros R\$ 1.323,66; c) Valor total da prestação R\$ 1.840,32. Valor dos Encargos Mensais na Data da Assinatura do Contrato (em R\$): a) Seguro de morte e invalidez permanente MIP: R\$ 26,83; b) Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 14,53; c) IOF sobre seguros R\$ 1,17; d) Tarifa de Administração/Manutenção do Contrato: R\$ 25,00; e) Valor total dos encargos mensais: R\$ 67,53. Valor total do primeiro encargo mensal agrupado (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) na data da assinatura do contrato R\$ 1.907,85. Valor de Avaliação para fins de seguro e Leilão R\$ 200.000,00. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 16/05/2017.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

continua na ficha 3

Matrícula Nº 101.003	Fis. Nº 03F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 14 de Agosto de 2025		COMARCA DE SÃO CARLOS - SP		
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		CNM 114413.2.0101003-24 Bruno Paolo Gaudêncio Bolest 1º Oficial Substituto
Av.13/M.101.003 - Protocolo nº 504.639 de 06/08/2025. Pela Certidão de Penhora, datada de 06/08/2025, Protocolo Penhora Online PH000580806, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Processo nº1507122-09.2021.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o exequente: MUNICIPIO DE SÃO CARLOS, inscrito no CNPJ nº45.358.249/0001-01, move contra o executado: RAFAEL FERNANDO FERRI, inscrito no CPF nº343.353.198-60, OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES deste IMÓVEL, de propriedade do executado, foram PENHORADOS. Valor da execução R\$1.008,64. Foi nomeado fiel depositário RAFAEL FERNANDO FERRI. Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. São Carlos, 14/08/2025.  Talisson Emanuel Santos Vieira Escritor				

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO