



Nº
171.010

Fls.
01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,
16 de junho de 2017

Matrícula nº 155.848
Ficha 180

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, tida como "RESIDÊNCIA TERREIRA", designada como **UNIDADE nº 180 (SETOR D), a ser construída** com a área de 26,84 metros quadrados, que fará parte integrante do "**CONDOMÍNIO FAIXA AZUL**", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, na **Avenida Pedro Muszkat, s/n**, com a seguinte descrição: A área do terreno privativo é de 250,00 metros quadrados (sendo 26,84 metros quadrados da projeção da residência e 223,16 metros quadrados relativo a quintal/jardim). A área de uso privativo, tem as seguintes medidas e confrontações, considerando-se a visão de quem da via de circulação olha para o imóvel: 10,00 metros com frente para a Via de Circulação - 4; 25,00 metros à direita confrontando com a unidade 179; 25,00 metros à esquerda confrontando com a unidade 181; 10,00 metros aos fundos confrontando com a unidade 149, fechando assim o perímetro e perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados. A unidade corresponde à fração ideal de 0,396767% no terreno condominial, que tem a área total de 98.956,05 metros quadrados, e é objeto da matrícula nº 155.848, onde fora registrado a incorporação do empreendimento, nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591/64..

PROPRIETÁRIA: SOLETETO SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em São Carlos/SP., na Rua Cidade de Milão, nº 423, Vila Prado, inscrita no CNPJ/MF nº 27.462.319/0001-95.

CONTRIBUINTE: nº 21.013.006.001 (MP).

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M.155.848 de 12/06/2017. (Protocolo nº 363.453 de 18/05/2017).

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01 - Ficha Complementar nº 180 - Protocolo nº 413.995 de 24/09/2020 - Reapresentado em 29/10/2020
Com base no título que deu origem a Av.03 da Matrícula nº 155.848 aos 01/12/2020, o **CONDOMÍNIO FAIXA AZUL**, passou a ser qualificado como um "**Condomínio de Lotes**", de modo que esta unidade autônoma passa a ser descrita da seguinte forma: **UNIDADE AUTÔNOMA**, designada como **LOTE nº 180 da QUADRA D**, integrante do "**CONDOMÍNIO FAIXA AZUL**", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, na **Avenida Pedro Muszkat, s/n**, contendo a área de uso privativo de 250,00 metros quadrados, área comum de 142,63 metros quadrados, perfazendo a área total de 392,63 metros quadrados; correspondendo a fração ideal de 0,396767% no terreno condominial e demais coisas de uso comum. O terreno de uso privativo, tem as seguintes medidas e confrontações, considerando-se a visão de quem da via de circulação olha para o imóvel: 10,00 metros com frente para a Via de Circulação - 4; 25,00 metros à direita confrontando com o lote 179; 25,00 metros à esquerda confrontando com o lote 181; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote 149, fechando assim o perímetro e perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados. O terreno condominial, possui a área total de 98.956,05 metros quadrados, e é objeto da matrícula nº 155.848 supra referida, onde fora registrado a incorporação do empreendimento, nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591/64. São Carlos, **01/12/2020**. O Escrevente,

, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Continua no verso.



Nº **171.010**

Fis. Nº **01V**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos 01 de dezembro de 2020

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nardi
Oficial Substituto

Av.02 - Ficha Complementar nº 180 - Protocolo nº 413.995 de 24/09/2020 - Reapresentado em 29/10/2020
Nos termos da letra 'j' do artigo 55 da Convenção de Condomínio, as unidades autônomas "lotes" podem ser desmembradas desde que cada parte desmembrada tenha no mínimo 10,00 metros de testada e área mínima de 250,00 metros quadrados. São Carlos, 01/12/2020. O Escrevente,

Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.03 - Ficha Complementar nº 180 - Protocolo nº 420.259 de 11/02/2021 - Reapresentado em 17/03/2021
Com base na Averbção de Construção objeto da Av.04, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no R.05, ambos da Matricula nº 155.848, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.231, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 29/03/2021, com o término da infraestrutura do empreendimento, este Condomínio de Lotes denominado "Condomínio Faixa Azul", passou a ter frente para a Avenida Pedro Muszkat, nº 911, e nesta data, esta ficha complementar foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 171.010. São Carlos, 29/03/2021. O Escrevente

Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.04/M.171.010 - Protocolo nº 436.631 de 11/01/2022
Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 25/11/2021, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 21.013.006.181. São Carlos, 21/01/2022

Matheus Chiari
Escrevente

R.05/M.171.010 - Protocolo nº 436.631 de 11/01/2022
Por Instrumento Particular datado de 18/11/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, a empresa proprietária SOLETETO SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, VENDEU para ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA, brasileiro, diretor de empresas, portador da CNH nº 04814417483-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF/MF nº 390.899.588-43, e sua mulher MARIA LARISSA DE OLIVEIRA PILEGI PEREIRA, brasileira, administradora, portadora do RG nº 47.781.534-0-SSP/SP, e do CPF/MF nº 430.089.158-33, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob o nº 18.376 no livro nº 03-auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Geminiano Costa, nº 2.080, Apto. 14, Jardim Brasil, em São Carlos-SP, este IMÓVEL pelo valor da compra e venda do terreno de R\$170.000,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$801.900,00; pagos da seguinte forma: R\$161.900,00 o

Continua na ficha 02



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4UPH-5A5SC-6FQGX-QHSSB>

CNIM: 114413.2.0171010-08

Matrícula
Nº **171.010**
Código (CNS): 11441-3
São Carlos, 21 de janeiro de 2022

Fis.
Nº **02F**

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

Andréa Bastos Carvalhaes
Oficiala Substituta

valor dos recursos próprios; e, R\$640.000,00 o valor do financiamento concedido. VV/2021 - R\$43.185,34. São Carlos, 21/01/2022.

Matheus Chiari
Escrevente

R.06/M.171.010 - Protocolo nº 436.631 de 11/01/2022
Pelo título que originou o R.05 desta, os adquirentes ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA e sua mulher MARIA LARISSA DE OLIVEIRA PILEGI PEREIRA, 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\$640.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo mensal inicial, Prestação(a+j), taxa de juros balcão: R\$4.572,13, taxa de juros reduzida R\$4.490,01. Prêmios de seguros: taxa de juros balcão R\$112,58, taxa de juros reduzida R\$112,58, e Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: taxa de juros balcão R\$25,00, e taxa de juros reduzida R\$25,00, totalizando o valor de R\$4.709,71 referente a taxa de juros balcão; e, R\$4.627,59 referente a taxa de juros reduzida, vencível em 20/12/2021, com juros anuais à Taxa Nominal: 7,7208% referente a taxa de juros balcão; e, 7,8000% referente a taxa de juros reduzida; e, Efetiva: 8,0000% referente a taxa de juros balcão; e, R\$805.000,00. Origem dos Recursos **SBPE**. Sistema de Amortização: PRICE. "Demais encargos e condições constantes do título". São Carlos, 21/01/2022.

Matheus Chiari
Escrevente

AV. 07/M.171.010 - Protocolo nº 469.108 de 18/10/2023.

Por Requerimento datado de 17/10/2023, e Certidão expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP (Documento Eletrônico-ONR), aos 13/10/2023, nos termos do Artigo nº 828, da Lei nº 13.105/2.015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., foi expedida dita certidão para constar que aos 22/09/2023, foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob nº 1011609-11.2023.8.26.0566, tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados: **ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA**, inscrito no CPF nº 390.899.588-43; e, **ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA EPP**, inscrita no CNPJ nº 28.074.097/0001-04, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$373.852,69 (valor englobado com a matrícula nº 27.807). São Carlos, 17/11/2023.

Maíra Mello Miglato Amaral
Escrevente

CONTINUA NO VERSO



Matrícula
N.º
171.010

Fis. N.º
02V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,
17 de Novembro de 2023

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0171010-08

Edia Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av. 08/M. 171.010 - Protocolo nº 469.662 de 30/10/2023.

Por Requerimento datado de 30/10/2023, e Certidão expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP (Documento Eletrônico-ONR), aos 27/09/2023, nos termos do Artigo nº 828, da Lei nº 13.105/2.015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., foi expedida dita certidão para constar que aos 17/08/2023, foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob nº 1010033-80.2023.8.26.0566, tendo como exequente: **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados: **ELTON FERNANDO LUIS PEREIRA**, inscrito no CPF nº 390.899.588-43; e, **ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA (EI)**, inscrita no CNPJ nº 28.074.097/0001-04, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$424.185,62 (valor englobado com a matrícula nº 27.807). São Carlos, 17/11/2023.

Maina Mello Migliato Amaral
Escrevente

Av. 09/M. 171.010 - Protocolo nº 513.953 de 13/01/2026.

Pela Certidão de Penhora, datada de 13/01/2026, Protocolo Penhora Online PH000601079, expedida pela 3ª Vara Cível, Ordem nº 1011609-11.2023.8.26.0566, de Execução Civil, que o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, move contra **ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA**, inscrito no CPF nº 390.899.588-43; e, **ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA**, inscrita no CNPJ nº 28.074.097/0001-04, a 1/2 dos direitos e obrigações sobre este IMÓVEL, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$424.974,43. Foi nomeado fiel depositário ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA. São Carlos, 27/01/2026.

Selo digital: 114413331000000086067426F. Escrevente **Natalia Nicole Pereira da Silva**.

AV. 10/M. 171010 - Em 11 de maio de 2026. Prenotação nº 500.495, de 22/05/2025.

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 do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, pelo valor de R\$ 836.430,91 (oitocentos e trinta e seis mil, quatrocentos e trinta reais e noventa e um centavos), em virtude dos fiduciários **ELTON FERNANDO LUIZ PEREIRA**, e seu cônjuge **MARIA LARISSA DE OLIVEIRA PILEGI PEREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 23/09/2025, com decurso o prazo em 09/10/2026, conforme certidão datada de 14/10/2026, e atendendo ao requerimento datado de 05 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000100045926T.

Substituto do Oficial,
Gabriel Cardoso da Silva Souza.



Valide aqui
este documento

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

CNPJ/MF nº 51.794.287/0001-00. 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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Mandado sob nº 519441, em 23/04/2026, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 09:50:45 horas do dia 11/05/2026
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: 1144133C3000000100046126O.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 500495



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4UPH-5A5SC-6FQGX-QHSSB>

Tel: (16) 3371-4099 | Site: www.riscsp.com.br | E-mail: registro@riscsp.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4UPH-5A5SC-6FQGX-QHSSB>

EM BRANCO