



Valide aqui
este documento

Nº
127.786

Matrícula

01

São Carlos,
31 de março de 2011

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fabiana Bastos Carvalhães
Oficial Subst.

IMÓVEL - UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído de **PARTE do LOTE 16** da **QUADRA 02**, do loteamento denominado **Jardim Martinelli**, ora designado como **LOTE 16-A**, medindo 5,60 metros com frente para a **RUA WALTER CARMELO**; pelo lado direito de quem da referida Rua olha para o terreno, medindo 22,50 metros confrontando com o lote 15; pelo lado esquerdo medindo 22,50 metros confrontando com o lote 16-B; e nos fundos medindo 5,60 metros confrontando com parte do Lote 33, perfazendo uma área de **126,00 metros quadrados**.

CONTRIBUINTE: 06.213.036.001.

PROPRIETÁRIOS: 1) MARIA RITA DE CASSIA LIMA SOARES, brasileira, auxiliar administrativa, portadora do RG.nº 32.927.049-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 213.631.978-78, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDSON TADEU SOARES**, brasileiro, mecânico, portador do RG.nº 25.672.313-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 965.068.909-59, residentes e domiciliados na Avenida Maranhão, nº 745, Jardim Pacaembu, em São Carlos-SP; **2) OSCAR RUEDA PRIETO**, brasileiro, auxiliar de moldagem, portador do RG.nº 25.645.418-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 145.393.658-71, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei.nº 6.515/77, com **DAIVA DA SILVA RUEDA PRIETO**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 26.150.774-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 117.052.158-40, residentes e domiciliados à Rua Walter Carmelo, nº 16, Jardim Martinelli, em São Carlos-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.97.696 de 26/10/2.010.

R.01/M.127.786 - Protocolo nº 262.814

Por ESCRITURA PARTICULAR DE DIVISÃO AMIGÁVEL (formalizada com amparo no artigo 108 do CCB., de 10.01.2.002), datada de 25/02/2.011, onde se deu a extinção da comunhão entre os co-proprietários **MARIA RITA DE CASSIA LIMA SOARES** e seu marido **EDSON TADEU SOARES**; e, **OSCAR RUEDA PRIETO** e sua mulher **DAIVA DA SILVA RUEDA PRIETO**, já qualificados, este imóvel avaliada em R\$ 5.000,00, vv/2.011 - R\$ 4.791,78, este imóvel foi atribuído para **MARIA RITA DE CASSIA LIMA SOARES** e seu marido **EDSON TADEU SOARES**. São Carlos, **31/03/2011**.

R.02/M.127.786 - Protocolo nº 317.290 de 17/07/2014

Por Escritura datada de 18/01/2012, livro nº 1060, folhas nº 273/276, do 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários **MARIA RITA DE CASSIA LIMA SOARES** e seu marido **EDSON TADEU**

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Matrícula
N.º **127.786**

Fls.
N.º **01V**

São Carlos, 25 de julho de 2014

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Curvalhaes
DELEGADO

SOARES, já qualificados, **VENDERAM** para **JOSÉ ANTONIO MENDES**, brasileiro, projetista eletricitista, portador do RG.n.º 14.700.891-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 047.642.048-27, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **CLAUDETE FÉLIX MENDES**, brasileira, do lar, portadora do RG.n.º 32.026.436-1-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 325.363.088-98, residentes e domiciliados na Avenida Maranhão, n.º 121, Jardim Pacaembú, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 7.500,00, VV/2014 - R\$ 5.721,66. São Carlos, **25/07/2014**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escravente

Av.03/M.127.786 - Protocolo n.º 320.710 de 24/09/2014

Por Requerimento datado de 23/09/2014, e Certificado de Conclusão (Habite-se), expedido pela Prefeitura Municipal local aos 11/03/2014, extraído do Processo n.º 728/2014, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **RUA WALTER CARMELO, n.º 95**, com uma área construída de **78,74 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND.n.º 228762014-88888545, datada de 10/09/2014, do INSS. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei n.º 10.199/98: R\$ 90.762,02, SINDUSCON/SP (Agosto). VV/2014 - R\$ 38.356,62. São Carlos, **06/10/2014**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escravente

R.04/M.127.786 - Protocolo n.º 331.224 de 29/04/2015

Por Instrumento Particular datado de 28/04/2015, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5.º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do **Programa Minha Casa, Minha Vida-MCMV**, na forma da Lei n.º 11977/2009, os proprietários **JOSÉ ANTONIO MENDES** e sua mulher **CLAUDETE FÉLIX MENDES**, já qualificados, **VENDERAM** para **ELEANDRO DE JESUS LINS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG.n.º 3.025.513-9-SDS/AL, e do CPF/MF.n.º 066.692.284-57, residente e domiciliado à Rua Professor José Geraldo Keppe, n.º 1.697, Jardim Beatriz, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 10.000,00 o valor de recursos próprios já pagos; R\$ 9.136,90 o valor da conta vinculada do FGTS, do comprador; R\$ 12.142,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, R\$ 83.721,10 o valor do financiamento concedido. VV/2015 = R\$ 46.982,57. São Carlos, **18/05/2015**.

Bel. Antonio Carlos Curvalhaes
Escravente

R.05/M.127.786 - Protocolo n.º 331.224 de 29/04/2015

Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente **ELEANDRO DE JESUS LINS**, 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-

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Nº 127.786

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 18 de maio de 2015

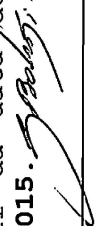
Fls. 02F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

DF., e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 83.721,10, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais o FGHB, o valor total de R\$ 558,20, vencível em 28/05/2015, com taxa de juros contratada: à taxa nominal de 4,5000%a.a, efetiva de 4,5939%a.a. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-MCMV, não poderá ser objeto de **remembramento, 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, 18/05/2015.  Bel. Antonio Carlos Carvalhães
Escritório

AV.06/M.127.786 - Em 08 de abril de 2026. Prenotação nº 505.170, de 18/08/2025.

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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, pelo valor de R\$ 127.267,60 (cento e vinte e sete mil, duzentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos), em virtude do fiduciante **ELEANDRO DE JESUS LINS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 19/12/2025, com decurso o prazo em 15/01/2026, conforme certidão datada de 22/01/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 114413331000000098769626X.

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 fé 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. 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 12:57:24 horas do dia 08/04/2026
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: 1144133C30000000987698269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 505170



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGAEE-KKCBM-YQR7T-EMEPZ>