

Matrícula
N.º **172.309**

Fis.
N.º **01F**

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


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de maio de 2021

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Vaga de Garagem" nº 01, parcialmente coberta, localizada no pavimento térreo, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL LUÍSA", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua Abraão João, nº 244, no Jardim Bandeirantes, não sujeita a manobrista, comportando apenas um veículo de passeio de tamanho médio, contendo a área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de 1,953 metros quadrados, perfazendo a área total de 13,953 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal de 0,937% no terreno e demais coisas de uso comum.


PROPRIETÁRIA: G & P - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RESIDENCIAL LUÍSA SPE LTDA, com sede em São Carlos-SP, na Rua José Bonifácio, nº 1.779, Sala 05, Núcleo Residencial Silvio Vilari, inscrita no CNPJ/MF.nº 32.351.019/0001-79.

CADASTRO: 10.031.002.001 (em maior porção).


REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.33.983 de 06/07/2020 (Protocolo nº 424.204 de 11/05/2021).


Renato Râmhes Schöneborn Barros
Escrivente

Av.01/M.172.309 - Protocolo nº 428.062 de 02/08/2021-Reingressado em 30/08/2021
Pelo título que dará origem ao R.02 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 30/07/2021, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 10.031.002.014. São Carlos, 01/09/2021.


Matheus Chiari
Escrivente

R.02/M.172.309 - Protocolo nº 428.062 de 02/08/2021-Reingressado em 30/08/2021
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 29/07/2021, com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17, a empresa proprietária G & P - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RESIDENCIAL LUÍSA SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **VALDIR ARMINDO**, brasileiro, divorciado, maior, corretor de insumos, portador da CNH nº 02433742008-DETRAN/MG, e do CPF/MF.nº 060.594.508-06, residente e domiciliado na Rua José Pereira Bonfim, nº 453, Jardim Silveiras, em Morro Agudo-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$20.000,00 (sendo que o valor da vaga de garagem mais o apartamento nº 31, matriculado sob o nº 172.305 de R\$370.000,00, totaliza R\$390.000,00), sendo R\$114.000,00 com recursos próprios; e, R\$276.000,00 com recursos do financiamento. VV/2021 - R\$12.909,36. São Carlos, 01/09/2021.


Matheus Chiari
Escrivente

Continua no verso.

Matrícula
N.º **172.309**

Fis.
N.º **01V**


Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 01 de setembro de 2021

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

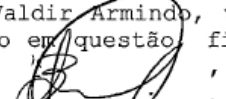

Bel. Reginaldo Aparecido Noroi
Oficial-Substituto

R.03/M.172.309 - Protocolo nº 428.062 de 02/08/2021-Reingressado em 30/08/2021

Pelo título que originou o R.02 desta, o adquirente VALDIR ARMINDO, já qualificado, DEU em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF.nº 90.400.888/0001-42, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de **R\$276.000,00** (valor englobado ao apartamento nº 31, matriculado sob o nº 172.305) a ser amortizado em 299 prestações mensais e sucessivas, tendo o valor total da prestação mensal R\$2.991,34, vencendo-se o 1º encargo mensal em 29/08/2021, e a data de vencimento do financiamento em 29/06/2046. Taxa de juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 9,9900%, Taxa nominal de juros anual 9,5598%, Taxa efetiva de juros mensal 0,7967%, Taxa nominal de juros mensal 0,7967%. Taxa de juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900%, Taxa nominal de juros anual 6,7756%, Taxa efetiva de juros mensal 0,5646%, Taxa nominal de juros mensal 0,5646%. Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,69%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Avaliação R\$345.000,00 (valor englobado a vaga de garagem nº 31, matriculado sob o nº 172.305). Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **01/09/2021.**


Matheus Chiari
Escrevente

Av.04/M.172.309 - Protocolo nº 439.036 de 03/03/2022

Por Requerimento datado de 11/07/2022, 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 do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, 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 vencessem 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, Valdir Armindo, tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 20.000,00 - VV/2022 = R\$ 14.286,74. Com a consolidação em questão, fica **cancelada** a **alienação fiduciária** objeto do **R.03** desta. São Carlos, **21/07/2022**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

MATRÍCULA
172309

Fls.
02F

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

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE SÃO CARLOS-SP
C E R T I D ã O

Certifico que a presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, estando de conformidade com o original constante da Matrícula nº172309, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. . (Selo de Custas constante do recibo do Protocolo nº 439.036).

São Carlos, 21 de julho de 2022.

Escrevente _____

- Juliana Claudia Sigoli Hungaro
- Alexandra Maria Fabricio Dias
- Laísa Rosales Schöneborn Barros
- Matheus Chiari
- Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
- Ramon Lula da Silva
- Renato Ramires Schöneborn Barros
- Bel. Mariana Moro
- Bel. Guilherme Henrique Quinelato

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo: 1144133910439036ILML0X22B