

Matrícula
N.º 019658

Fls.
N.º 01

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

São Carlos,

8 ABR 1981

Bel. Antonio Carlos Cavalhaes
OFICIAL SUBSTITUTO

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade, constituído do lote 08 da quadra 5-A, do JARDIM NOVA SÃO CARLOS medindo 10,00 m. de frente para a Rua 10; 30,00 m. a esquerda confrontando com o lote nº 07; 30,00 m. a direita confrontando com o lote nº 09; 10,00 m. aos fundos confrontando com a propriedade da CESP, encerrando uma área de 300,00 m. quadrados. A presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 08.01.81.

PROPRIETÁRIOS: 1) SANTO ROSSETTE, RG-790617-SP e s/m ANDREZZA ALVES NINI ROSSETTE, RG-6.413.696-SP, proprietários, CIC-158.732.778/34, casal; 2) JOSÉ SERGIO GONÇALVES, RG-6.645.094-SP e s/m MARBEN FERRAZ PORCIUNCULA GONÇALVES, RG-2.838.847-SP, proprietários, CIC-026.359.338/04, casal; e 3) DR. ALDO DE CRESCI, RG-29637-SP, advogado e s/m MARIA LUIZA ALTENFELDER DE CRESCI, RG-4.751.831-SP, CIC-030.592.278/87, ela do lar, todos brasileiros, residentes nesta cidade, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77.

TÍTULO AQUISITIVO: Tr.28.037, livro 3-P:

R.1/M. 019658 São Carlos, 8 ABR 1981
Por escritura de 09/12/80, livro 292, fls.118, lavrada nas notas do 1º Tab. de São Carlos, os proprietários qualificados no item 01- Santo Rossette e s/m Andrezza Alves Nini Rossette; ADQUIRIRAM na divisão operada com os outros proprietários, o imóvel ao qual foi atribuído o valor de R\$9.158,00. O Escrevente Autorizado:

Nelson Luis Milaretto
Escrevente Autorizado

re Av.02/M.19.658 São Carlos, 22 FEV 1985
Por escritura lavrada nas notas do 2º Tab. de São Carlos, livro 374, fls. 177, em data de 30 de novembro de 1984, e cópia reprográfica da Cédula de Identidade, autenticada pelo 2º Tab. local, em 09 de maio de 1982, é feita a presente averbação para constar o nº correto do RG. de Santo Rossette, a saber: RG. nº 1.790.617-SSP-SP.

Nelson Luis Milaretto
Escrevente Autorizado

re R. 03/M.19.658 São Carlos, 22 FEV 1985
Por escritura lavrada nas notas do 2º Tab. de São Carlos, livro 374, fls. 177, em data de 30 de novembro de 1984, os proprietários supra qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA E COMPRA à OSVALDO MARTINS, brasileiro, proprietário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com DA NAIR PINHEIRO MARTINS (brasileira, do lar), residente e domiciliado nesta cidade à rua Francisco Ferreira, nº 1.632, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.741.189-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 399.222.278/00, o IMÓVEL pelo valor de R\$1.500.000,00.

Bel. Neli Aparecida Serrato
ESCREVENTE AUTORIZADA

re Av.04/M.19.658 São Carlos, 22 FEV 1985
Pelo título que deu origem ao R.03 supra, e Recibo de Imposto Predial, exercício de 1984, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal local sob nº 04.112.046.001-7.

Bel. Neli Aparecida Serrato
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV.05/M.19.658

Por escritura datada de 09 de novembro de 1.988, (livro 417 - fls., 367), do 1º Tab. local., e consoante do aviso de lançamento - exerc. '

Bel. Neli Aparecida Serrato
ESCREVENTE AUTORIZADA

continua no verso

Matricula
N.º 19 658

Fls.
N.º 01-v

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

VALENTIM PINTO DE MORAES
OFICIAL SUBSTITUTO

16 JAN 1989

exerc. 88, denota-se que este imóvel encontra-se cadastrado junto à RM. local, atualmente sob o nº 04.178.027.001-3 - São Carlos, O Oficial Substituto: (Bel. Valentim Pinto de Moraes).- 16 JAN 1989

AV.06/M.19 658

Pelo título infra, faz-se esta averbação a fim de constar que, o estado civil atual dos proprietários deste imóvel: Osvaldo Martins e Nair Pinheiro Martins, é o de SEPARADOS JUDICIALMENTE, e que após a separação em tela, a conjuge separanda voltou a usar o nome de quando solteira, ou seja: NAIR PINHEIRO.- São Carlos, 16 JAN 1989 O Oficial Substituto: (Bel. Valentim Pinto de Moraes)

R.07/M.19 658

Da Carta de Sentença expedida pela 3ª Vara e Ofício de Justiça de São Carlos - deste Estado, aos 18 de outubro de 1.988 - feito 1.150/88 - extraída dos autos da separação consensual requerida por Osvaldo Martins e Nair Pinheiro Martins, separação essa homologada por sentença da lavra do MM. Juiz de Direito da Vara e Ofício em tela, Dr. Gilson Racy da Silva, a qual transitou em julgado em 10 de outubro de 1.988, SE VERIFICA que, este imóvel, avaliado em Cz\$10.000,00 (englobado com outros imóveis) e W/88 - Cz\$20.208,00, na separação em tela, coube à conjuge-separanda: NAIR PINHEIRO, brasileira, separada consensualmente, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua / Visconde de Pelotas, nº 798, portadora do RG. nº 8 244.841-sp., e inscrita no CPFMF sob o nº 144.423.898-10.- São Carlos, O Oficial Substituto: (Bel. Valentim Pinto de Moraes).- 16 JAN 1989

R.08/M.19 658

Por escritura datada de 09 de novembro de 1.988, (livro 417 - fls., 367), do 1º Tab. local, a adquirente do R.07 (sete), Nair Pinheiro, ali qualificada, TRANSMITIU à título de venda e compra à: SAMIR CELSO CESARETTI, brasileiro, analista de organização e métodos, casado no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77 com ALAIDE DE FATIMA BORGES SILVA CESARETTI, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Jose Benetti, nº 29 - Vila Pelicano, portador do RG. nº 12 816.076-sp., e inscrito no CPFMF sob o nº 026.290.058-01, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$25.000,00 - W/88 - Cz\$20.208,00 - Demais condições constantes do título. São Carlos, 16 JAN 1989 O Oficial Subst. (Bel. Valentim Pinto de Moraes);-

Av.-09/M.-19.658

São Carlos, 4 JAN 1990
Conforme Decreto Municipal local de nº 001/87 da Prefeitura Municipal local, é feita esta averbação, para constar, que a RUA 10, passou a denominar-se RUA DALMO DO VALE NOGUEIRA.-a presente é feita /"Ex-Offício".-A Escrevente Autorizada: (Bel. Noli Aparecida Serrato de Oliveira):-

R.-10/M.-19.658

São Carlos, 4 JAN 1990
Por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 22/12/1.989, na forma da lei nº4.380/64 e 5.049/66,- os adquirentes do R.08, da presente matrícula-Samir Celso Cesaretti, e s/m.Alaide de Fátima Borges Silva Cesaretti, ela professora, com rg.nº16.671.182-2 SSP- SP e com CPFMF sob o nº050.902.988/40, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Benetti, nº29, em São Carlos-SP, ele já acima qualificado, -DERAM EM HIPOTÉCA, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF./-- Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, loje 34, em Brasília -DF, com CGCMF sob o / nº00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista, nº1.842, o IMÓVEL objeto desta matrícula, para a GARANTIA DA DIVIDA do / valor de NCz\$196.199,00 que deverá ser pago por meio de 180 meses, com taxa anual de juros, nominal de 9,1% ao ano e taxa efetiva de 9,4893%

(continuação nas fls. de nº 02 da presente matrícula)

Matricula
Nº 19.658

Fls.
Nº 02

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

São Carlos,

4 JAN 1990

Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL

IMÓVEL:

(continuação das fls. de nº 01vº da presente matrícula)

ao ano, sendo o valor inicial da 1ª prestação de R\$2.669,79, com vencimento do 1º encargo mensal, conforme parágrafo segundo da cláusula sexta do referido contrato, e época do reajuste das prestações, conforme cláusula nona e seguintes do contrato, com o valor da Garantia de R\$240.846,80. - Demais encargos e condições, constantes do título. - A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (Bel. Noli Aparecida Serratto de Oliveira. -)

Av.11/M.19.658

São Carlos, **08 AGO 1990**

Por requerimento datado de 01/08/1990, e consoante Certificado de Habite-se expedido pela P.M.local, de nº3690, - extraído do processo nº 17.742, datado de 04/07/1990, é feita a presente averbação para constar que no IMÓVEL - objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial com 112,88 metros quadrados de construção, e recebeu o nº 110, pela RUA DR.DALMO DO VALE NOGUEIRA; e relativo a construção foi apresentado a CND expedida pelo IAPAS, - série: B, nº 498704, datada de 06/08/1990, constando uma área construída de 112,88 metros quadrados. valor venal - ex.1.990 CR\$ 504,00 para o metro quadrado de construção. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]* Laerte Luiz Rodrigues Nunes.

Av.12/M.19.658

São Carlos, **14 OUT 2002**

Por Instrumento Particular, datado de 24.09.2002, fica **CANCELADA a HIPOTECA**, constante do R.10 desta, à vista da quitação do débito. *[assinatura]*

Paulo Nogueira Filho
ESCREVENTE

Av.13/M.19.658 - Protocolo nº 426.003 de 17/06/2021

Por Requerimento datado de 24/05/2021, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 026387, expedido pela Prefeitura Municipal local, aos 19/05/2021, extraído do Processo nº 017742/1989, a **RESIDÊNCIA** com frente para a **RUA DOUTOR DALMO DO VALE NOGUEIRA, Nº 110**, que possuía a área construída de 112,88 metros quadrados, foi ampliada em 129,64 metros quadrados, totalizando uma área construída de **242,52 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a CND. relativos a tributos federais e a dívida ativa da união datada de 17/06/2021, Aferição nº 90.006.90677/65-001, no Período de 07/12/1989 a 10/06/2005. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 263.886,10, SINDUSCON/SP, (Maio-2021). VV/2021 - R\$ 108.696,65. São Carlos, **23/06/2021**. *[assinatura]*

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.14/M.19.658 - Protocolo nº 427.540 de 21/07/2021-Reingressado em 30/07/2021

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 19/07/2021, com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66,

Continua no verso.

Matrícula
Nº 19.658

Fis.
Nº 02V

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



Ber. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

02 de agosto de 2021

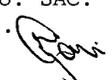
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17, os proprietários SAMIR CELSO CESARETTI e sua mulher ALAIDE DE FATIMA BORGES SILVA CESARETTI, já qualificados, **VENDERAM** para: **1) CAROLINE ELOIZE MAZZOLA**, brasileira, solteira, maior, profissional liberal, portadora do RG.nº 42.056.020-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 229.908.508-48, residente e domiciliada na Avenida Savério Talarico, nº 490, Jardim Ricetti, em São Carlos-SP; e, **2) RODRIGO FAHL**, brasileiro, divorciado, profissional liberal, portador do RG.nº 42.574.362-7-IIRGD/SP, e do CPF/MF.nº 310.755.018-30, residente e domiciliado na Avenida Saverio Talarico, nº 490, Jardim Ricetti, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 700.000,00, sendo R\$ 175.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 525.000,00 com recursos do financiamento, e mais R\$ 35.000,00 dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, totalizando um saldo devedor de R\$ 560.000,00. VV/2021 - R\$ 250.314,89. São Carlos, **02/08/2021**



Matheus Chiari
Escrevente

R.15/M.19.658 - Protocolo nº 427.540 de 21/07/2021-Reingressado em 30/07/2021

Pelo título que originou o R.14 desta, os adquirentes: 1) CAROLINE ELOIZE MAZZOLA; e, 2) RODRIGO FAHL, já qualificados, **DERAM** 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\$ 525.000,00, e mais R\$ 35.000,00 dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, totalizando um saldo devedor de **R\$ 560.000,00** a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo o valor total da prestação mensal R\$ 4.673,19, vencendo-se o 1º encargo mensal em 19/08/2021, e a data de vencimento do financiamento em 19/07/2056. 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): 7,53%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Avaliação R\$ 712.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **02/08/2021**.



Matheus Chiari
Escrevente

Av.16/M.19.658 - Protocolo nº 447.061 de 28/07/2022

Por Requerimento datado de 19/09/2022, 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 qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimados os fiduciários para satisfazerem 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

Continua na ficha 03

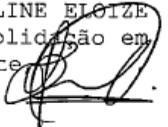
Matrícula
N.º **19.658**

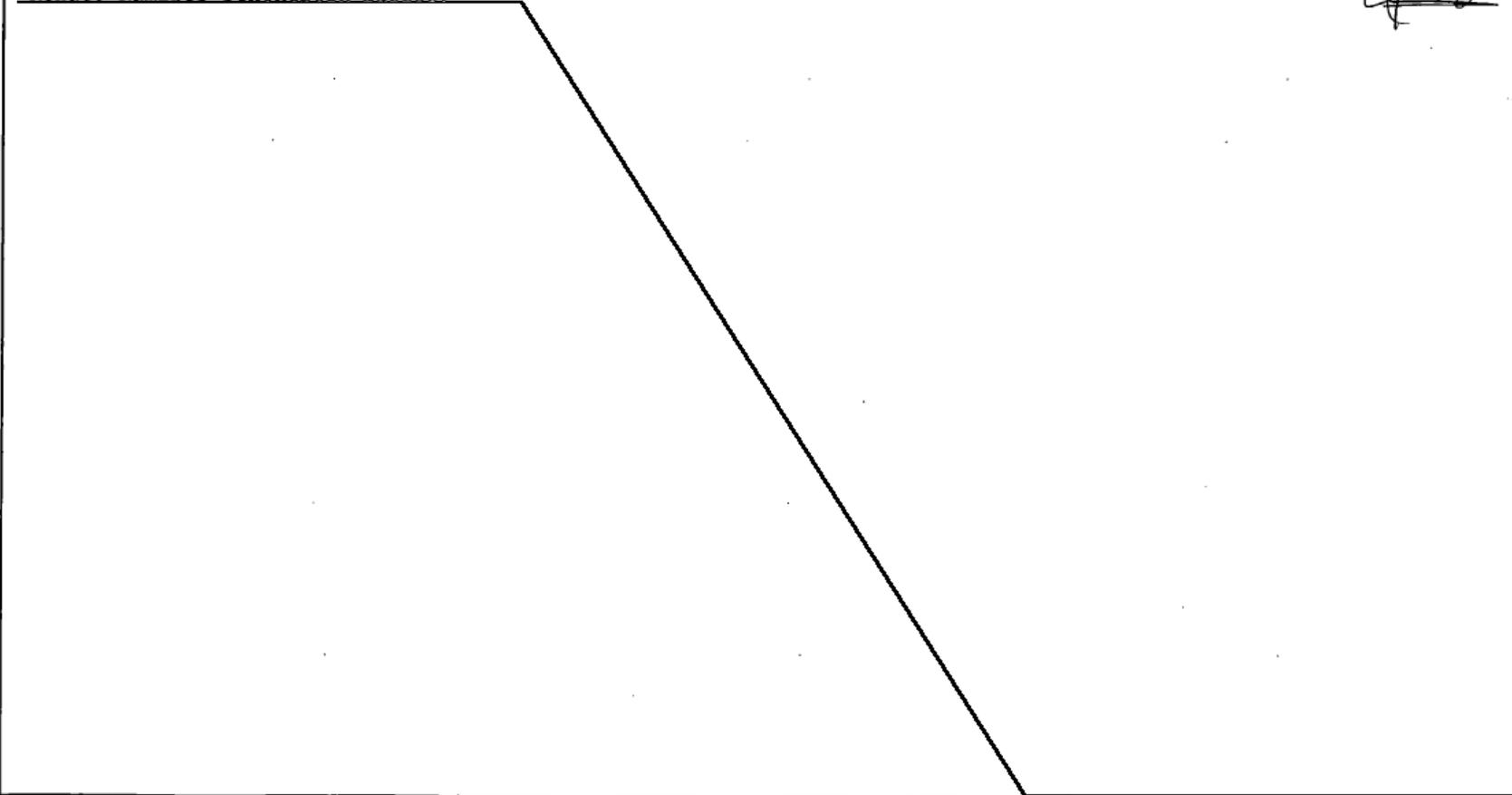
Fis.
N.º **03F**

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, 07 de outubro de 2022

despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que os fiduciantes, RODRIGO FAHL e CAROLINE ELIZABETH MAZZOLA, tenham purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 712.000,00 - VV/2022 = R\$ 277.023,73. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.15 desta. São Carlos, 07/10/2022. O Escrevente 
Renato Ramires Schöneborn Barros.



MATRÍCULA
19658

Fls.
03V

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 nº19658, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. . (Selo de Custas constante do recibo do Protocolo nº 447.061).

São Carlos, 07 de outubro 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: 1144133910447061X7H9T522I