



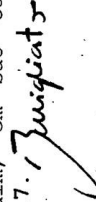
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Édila Lima Serra Ribeiro
OFICIAL INTERINA

Página 1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8ZYK-3CDM3-9JC5A-BFYNB>

Matrícula 126.772	Fis. Nº 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
São Carlos, 20 de dezembro de 2010		COMARCA DE SÃO CARLOS - SP	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		 Bel. Antonio Carlos Carvalhães OFICIAL DELEGADO	
IMÓVEL - UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído dos LOTES n°s 193 e 194 da QUADRA 05 (FUSÃO), do loteamento denominado "JARDIM SOCIAL BELVEDERE", mede 12,24 metros de frente para a RUA DOIS, 12,24 metros aos fundos confrontando com os lotes 210 e 211, 23,00 metros esquerda confrontando com o lote 192; 23,00 metros à direita, confrontando com o lote 195, encerrando uma área total de 276,00 metros quadrados. CONTRIBUINTE: N° 01.06.203.038.001. PROPRIETÁRIO: OSMAR ALVES DE SOUSA, brasileiro, metalúrgico, portador do RG.n° 16.522.898-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 076.269.068-29, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, com REGINA APARECIDA FREDERICO DE SOUZA, brasileira, do lar, portadora do RG.n° 20.757.709-2-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 098.748.618-78, residentes e domiciliados à Rua Luiz Arnaldo Wenzel, n° 194, Jardim Belvedere, em São Carlos-SC. REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.94.912 de 20/07/2.009., R.02/M.94.913 de 20/12/2.010. (Fusão) R.01/M.126.772 - Protocolo n° 357.617 de 12/01/2017 Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 10/01/2011, livro n° 0912, folhas n° 357/358, do 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários OSMAR ALVES DE SOUSA e sua mulher REGINA APARECIDA FREDERICO DE SOUSA, já qualificados, VENDERAM para ALINE DOS SANTOS MORAIS, brasileira, professora, portadora do RG.n° 28.991.057-2-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 276.533.848-54, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, com EMERSON LEANDRO DE MORAIS, brasileiro, professor, portador do RG.n° 32.333.662-0-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 278.993.048-14, residentes e domiciliados na Rua Doutor Jonas Novais, n° 991, Parque Santa Felícia Jardim, em São Carlos-SP, este IMÓVEL pelo valor de R\$ 15.000,00, VV/2017 - R\$ 18.273,96. São Carlos, 25/01/2017.  Bruno Migliato Escrevente Av.02/M.126.772 - Protocolo n° 387.135 de 08/11/2018 Pela Certidão de Penhora, datada de 07/11/2.018, Protocolo: Penhora Online PH000239011, expedida pelo Serviços Anexo das Fazendas desta Comarca de São Carlos-SP, Ordem n° 0008403-16-2017, de Execução Civil, que o MUNICÍPIO DE Continua no verso.			



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO
Édila Lima Serra Ribeiro
OFICIAL INTERINA

Página 2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8ZYK-3CDM3-9JC5A-BFYNB>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Nº 126.772	Fls. 01V
São Carlos, 13 de novembro de 2018	
SÃO CARLOS, inscrita no CNPJ/MF nº 45.358.249/0001-01, move contra ALINE CELESTINO DOS SANTOS, portador do CPF/MF nº 276.533.848-54; e, EMERSON LEANDRO DE MORAIS, portador do CPF/MF nº 278.993.048-14, este IMÓVEL, de propriedade dos executados, foi PENHORADO. Valor da execução R\$ 13.147,22. Foi nomeado fiel depositário EMERSON LEANDRO DE MORAIS. São Carlos, 13/11/2018. <i>Juliana Cláudia Sigoli Hungaro</i> Escrevente	
Av. 03/M.126.772 – Protocolo nº 420.027 de 05/02/2021 Por Ofício datado de 04/02/2021, expedido pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos-SP, extraído do Processo nº 0008403-16.2017.8.26.0566 (Processo Digital), fica CANCELADA a PENHORA constante da AV.02 desta. São Carlos, 18/02/2021. <i>William Fernando Ferreira Gonçalves</i> Escrevente	
Av. 04/M.126.772 – Protocolo nº 425.165 de 31/05/2021 – Reapresentado em 04/06/2021. Pelo título que dará origem ao R.05 desta, procedo esta averbação para constar que: a) Pela Lei Municipal nº 11.875/98, a Rua Dois, teve sua denominação alterada para RUA LUIZ ARNALDO WENZEL; e, b) ALINE DOS SANTOS MORAIS e EMERSON LEANDRO DE MORAIS, tiveram seu estado civil alterado para o de DIVORCIADOS, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, aos 08/03/2021, transitada em julgado aos 08/03/2021, Processo nº 1002012-86.2021.8.26.0566, voltando ela a assinar seu nome de solteira, ou seja, ALINE CELESTINO DOS SANTOS, conforme certidão de casamento datada de 18/05/2021, sob o nº 119180 01 55 2000 2 00139 191 0032471 39, do ORCPN 1º Subdistrito local; São Carlos, 08/06/2021. <i>Alexandra Maria Fabrício Dias</i> Escrevente	
Av. 05/M.126.772 – Protocolo nº 425.165 de 31/05/2021 – Reapresentado em 04/06/2021. Por Requerimento datado de 31/05/2021, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 026279, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP aos 10/05/2021, extraído do Processo nº 014332/2006, sobre este imóvel foi edificada uma Residência Unifamiliar, com frente para a RUA LUIZ ARNALDO WENZEL, nº 80, com uma área construída de 199,07 metros quadrados (sendo 101,03 m² de residência; 16,49 m² de edícula; 17,68 m² de garagem; e, 63,87 m² de varanda) e mais 18,00 m² de área de piscina. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND. providenciária nº 001122021-88888520, datada de 04/06/2021, (CEI nº 90.006.57520/63). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 384.688,81, SINDUSCON/SP (Abril/2021). VV/2021 – R\$ 202.671,75. São Carlos, 08/06/2021. <i>Alexandra Maria Fabrício Dias</i> Escrevente	

Continua na folha 02



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO
Édila Lima Serra Ribeiro
OFICIAL INTERINA

Página 3 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8ZYK-3CDM3-9JC5A-BFYNB>

Matrícula Nº 126.772	Fls. Nº 02F	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, 06 de julho de 2021			
R.06/M.126.772 - Protocolo nº 426.179 de 22/06/2021-Reingressado em 01/07/2021 Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 21/06/2021, 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, os proprietários: 1) ALINE CELESTINO DOS SANTOS; e, 2) EMERSON LEANDRO DE MORAIS, já qualificados, VENDERAM para JANAINA HURTADO KWIATKOSKI, brasileira, solteira, maior, oficiala administrativa, portadora do RG.nº 25.840.451-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 256.025.018-78, residente e domiciliada na Rua Iwagiro Toyama, nº 241, Jardim Paulistano, em São Carlos-SP, este IMÓVEL pelo valor de R\$ 532.000,00, sendo R\$ 133.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 399.000,00 com recursos do financiamento, e mais R\$ 26.600,00 dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, totalizando um saldo devedor de R\$ 425.600,00. VV/2021 - R\$ 223.584,27. São Carlos, 06/07/2021  Matheus Chiari Escrevente			
R.07/M.126.772 - Protocolo nº 426.179 de 22/06/2021-Reingressado em 01/07/2021 Pelo título que originou o R.06 desta, a adquirente JANAINA HURTADO KWIATKOSKI, já qualificada, 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\$ 399.000,00, e mais R\$ 26.600,00 dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, totalizando um saldo devedor de R\$ 425.600,00 a ser amortizado em 408 prestações mensais e sucessivas, tendo o valor total da prestação mensal R\$ 3.668,28, vencendo-se o 1º encargo mensal em 21/07/2021, e a data de vencimento do financiamento em 21/06/2025. Taxa de juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%, Taxa nominal de juros anual 9,5690%, Taxa efetiva de juros mensal 0,7974%, Taxa nominal de juros mensal 0,7974%. 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): 7,83%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Avaliação R\$ 545.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 06/07/2021.  Matheus Chiari Escrevente			
Av.08/M.126.772 - Protocolo nº 497.564 de 26/03/2025 Por Instrumento Particular datado de 03/09/2025, 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 intimada a fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos			

continua no verso



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO
Édila Lima Serra Ribeiro
OFICIAL INTERINA

Página 4 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8ZYK-3CDM3-9JC5A-BFYNB>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP	
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
N.º Matrícula 126.772	Fls. 02V
Código (CNS): 11.441-3 São Carlos,	20 de Outubro de 2025
inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 545.000,00 - VV/2025 = R\$289.279,01. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do <u>R.07</u> desta. São Carlos, 20/10/2025.	
<i>Henderson W. Munhoz</i> Escrevente	
Bruno Pedro Gaudêncio Baltes 1º Oficial Substituto	



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Édila Lima Serra Ribeiro

OFICIAL INTERINA

Página 5 de 5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 126.772, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 376710). . O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, 22 de outubro de 2025.

Larissa Souza - Escrevente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72

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

Selo Digital: 1144133C3000000083065025D

Protocolo: 376710



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8ZYK-3CDM3-9JC5A-BFYNB>