



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

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
 Oficial Delegado

São Carlos, 23 JUN 2004

MATRÍCULA Nº 105.856
 FICHA 263

IMÓVEL: RESIDÊNCIA TÉRREA, designada como UNIDADE nº 263 (SETOR 14), a ser construída com a área de 156,00 m², futura edificação a qual pertencerá a área privativa (jardim e quintal) com 336,50 m², integrante do Condomínio "PARQUE RESIDENCIAL DAMHA II", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Avenida de Acesso, no Km. 234 da Rodovia SP-318, que assim se descreve e caracteriza: FRENTE: Medindo 8,00m mais 14,14m em curva com raio de 9,00m confrontando com a VIA DE ACESSO 5 na confluência com a VIA DE ACESSO J. LADO DIREITO: Medindo 30,00m confrontando com a Área de Uso Exclusivo 262. LADO ESQUERDO: Medindo 21,00m confrontando com a VIA DE ACESSO J. FUNDOS: Medindo 17,00m confrontando com parte da Área de Uso Exclusivo 264, perfazendo uma área de 492,50 m2. A unidade corresponde a fração ideal de 0,190616% no terreno condominial, que tem a área total de 490.484,00 m², e é objeto da matrícula nº 105.856, onde fora registrada a incorporação do empreendimento, nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591/64.

PROPRIETÁRIA: DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA., sediada na cidade de São Paulo-SP., à Praça Dom José Gaspar, nº 134, 9º andar, Conjunto 91, sala 11, inscrita no CNPJ/MF nº 49.462.062/0001-04.

CONTRIBUINTE: nº 13.151.001.001 (IMP).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.105.856 aos 13/05/2004.

[Assinatura]
 Cláudia Aparecida de Lencina
 Escrevente

07 JUN 2006
 Av. 01/M. São Carlos,
 Pelo título que dará origem ao R.02 desta, e, Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 28/04/06, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 11.190.012.001.

[Assinatura]
 Solange Ap. Generoso Montanari
 Escrevente

07 JUN 2006
 R.02/M. São Carlos,
 Por **ESCRITURA** datada de 02/Maio/2.006, Livro nº 959, Folhas nº 315/350, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, a empresa proprietária: DAMHA - URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, VENDEU para: EDMARI GARRO TELLEIRA, brasileira, solteira, maior, capaz, bancária, portadora do RG nº 1.813.348-SSP-SP., e do CPF nº 011.585.148-83, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teodoro Sampaio, nº 400, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 56.000,00 - VV/2 006 = R\$ 44.817,38. O referido Tabelião emitiu a DOI.

[Assinatura]
 Solange Ap. Generoso Montanari
 Escrevente

Av.03/M.105856-Ficha 263
 Pela Lei Municipal nº 13.126, de 11/04/2003, a Avenida de Acesso, no km 234, da Rodovia SP-318 atualmente denomina-se Avenida Miguel

Continua no verso.



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

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
 Oficial Delegado

São Carlos, 26 de fevereiro de 2009

Damha, São Carlos, 26/02/2009. O Escrevente, *[Assinatura]*, Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.04/M.105856-Ficha 263 - Protocolo nº 231.356
 Por Requerimento datado de 22/jan/2009, e com fulcro nos memoriais descritivos e plantas/alvarás de construção, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de São Carlos, SP., consubstanciado pela Av.12 da Matrícula nº 105.856 aos 26/02/2009, teve a personalização do projeto arquitetônico alterado, passando a observar uma construção térrea, com área a ser construída de 252,50 m², restando no terreno privativo, como quintal e jardim, uma área superficial de 240,00 m². São Carlos, 26/02/2009. O Escrevente, *[Assinatura]*, Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.05 - Protocolo n° 263.542

Por REQUERIMENTO datado de 11/03/2011, e Certificado de Conclusão de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal local aos 23/12/2010, extraído do Processo n° 8.942/07, sobre este imóvel foi edificada uma residência, com frente para a AVENIDA MIGUEL DAMBA, n° 1.400, com uma área construída de 252,50 metros quadrados, sendo 181,00 metros quadrados de área residencial, e 71,50 metros quadrados de área de varanda. Foi emitida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, a CND.n° 006282011-23022070, datada de 24/01/2011, do INSS. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei n° 10.199/98: R\$ 359.186,30, Revista Pini, (Out/2010). VV/2011 - R\$ 115.564,20. São Carlos, 13/04/2011.

Solange Ap. Gervasio Monteiro
Escrivente

Av.06 - Protocolo n° 294.487

Que, com fulcro no item 214 - Capítulo XX, do Provimento 58/59 da CGJ., e, à vista do registro da Instituição, Especificação e Convenção (31ª Parcial), operada através do R.80 da Matrícula n° 105.856, e, à vista da Convenção Condominial constante da Av.30 do Registro n° 15.022, do Livro C3 - Registro Auxiliar, ambos de 08/04/2013, esta ficha nesta data foi transmutada para matrícula a qual recebeu o n° 135.648. São Carlos, 08/04/2013. O Escrivente, *Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena*.

R.07/M.135.648 - Protocolo n° 294.488

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 25/02/2013, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 53 da Lei 11.076, de 30/12/2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29/06/1966, artigo 26 do Decreto-Lei n° 70,

Continua na ficha 02

Matrícula
N° 135.648

Folha
N° 02F

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

São Carlos, 03 de abril de 2013

André Roberto Cervellini
Oficial Subst.

de 21/11/1966, Lei n° 9.514 de 20/11/1997, e ainda, pela Resolução do Banco Central do Brasil n° 3.932, de 16/12/2010 e Lei n° 9.514/97, a proprietária EDMARI GARRO TEIXEIRA, já qualificada, VENDEU para VANESSA BALEJO PUPO, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da Cédula de Identidade n° 215087-0AB/SP, e do CPF/MF.n° 934.814.705-68, residente e domiciliada na Avenida Miguel Damba, n° 1.400, Casa 263, Condomínio Residencial Damba II, em São Carlos-SP, este IMÓVEL pelo valor de R\$ 500.000,00, sendo R\$ 180.000,00 com recursos próprios do comprador, e, R\$ 320.000,00 o valor do financiamento. VV/2013 - R\$ 194.747,16. São Carlos, 08/04/2013. *Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena*

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrivente

R.08/M.135.648 - Protocolo n° 294.488

Pelo título que originou o R.07 desta, a adquirente VANESSA BALEJO PUPO, já qualificada, DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, com sede à Travessa Oliveira Belo, n° 34, 4° andar, Centro, em Curitiba-PR, e inscrito no CNPJ/MF.n° 01.701.201/0001-89, este IMÓVEL, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 320.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo o valor da primeira prestação em R\$ 4.447,29, valor base para as demais prestações em R\$ 3.256,78, valor do seguro de danos físicos no imóvel em R\$ 77,52, valor do seguro de morte e invalidez permanente em R\$ 59,30, valor da tarifa de serviços de administração (TSA) em R\$ 25,00, valor da razão de decréscimo em R\$ 6,58, valor total do encargo mensal em R\$ 3.418,60, data de vencimento da primeira prestação em 10/04/2013, com taxa de juros: nominal, percentual ao ano 8,8796%, e efetiva, percentual ao ano 9,2500%. Valor do imóvel para fins de Leilão Público R\$ 760.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 08/04/2013. *Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena*

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrivente

Av.09/M.135.648 - Protocolo n° 307.968

Por Instrumento Particular datado de 06/12/2013, fica CANCELADA a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R.08 desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, sendo este cancelamento feito à vista do termo de quitação fornecido pelo credor. São Carlos, 27/12/2013. *Juliana Cláudia Signó Mingaro*

Juliana Cláudia Signó Mingaro
Escrivente

R.10/M.135.648 - Protocolo n° 309.283

Por Escritura datada de 07/01/2014, livro n° 1094, folhas n° 023/025, do 1° Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, a proprietária VANESSA BALEJO PUPO, já qualificada, VENDEU para FERNANDA DE ANDRADE JUNQUEIRA, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora do RG.n° 6.006.794-9-SSP/SP, e do CPF/MF.n°

Continua no verso.

Matrícula
n.º 135.648

F.º
n.º 02V

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

São Carlos, 24 de janeiro de 2014

088.759.148-50, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, n.º 70, Jardim Nova Santa Paula, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 560.000,00, VV/2013 - R\$ 206.119,95. São Carlos, 24/01/2014.

Reginaldo Aparecido Mendes
Oficial Substituto

Wilson Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente

R.11/M.135.648 - Protocolo n.º 321.782 de 15/10/2014

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** n.º 30778315-9, emitida em São Paulo-SP., aos 10/10/2014, a proprietária **FERNANDA DE ANDRADE JUNQUEIRA**, já qualificada, **DEU** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF.n.º 60.701.190/0001-04, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de R\$ 205.133,53 (duzentos e cinco mil cento e trinta e três reais e cinquenta e três centavos), cujo pagamento será efetuado em 36 parcelas mensais, na praça de São Paulo-SP, sendo a 1.ª parcela com vencimento aos 24/12/2014, e a última aos 24/11/2017. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei n.º 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel dado em Garantia é de R\$ 850.000,00. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, 20/10/2014.

Wilson Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente

Av.12/M.135.648 - Protocolo n.º 394.421 de 03/05/2019

Por Certidão de Penhora, datada de 03/05/2019, Protocolo Penhora Online PH000264102, expedida pelo 5.º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem n.º 1000985-4, de Execução Civil, que o **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL DAMEA II**, inscrito no CNPJ/MF.n.º 08.154.883/0001-04, move contra **FERNANDA DE ANDRADE JUNQUEIRA**, portador do CPF/MF.n.º 088.759.148-50, os direitos e obrigações deste **IMÓVEL**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$ 20.542,50. Foi nomeado fiel depositário **FERNANDA DE ANDRADE JUNQUEIRA**. São Carlos, 03/05/2019.

Wilson Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente

Av.13/M.135.648 - Protocolo n.º 422.410 de 31/03/2021 - Reapresentado em 03/09/2021

Por Requerimento datado de 10/08/2021, e, nos termos do Artigo n.º 26, § 7.º, da Lei n.º 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento e intímado 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 inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sen que a fiduciante, **Fernanda de Andrade Junqueira**, já qualificada,

Continua na ficha 03

Matrícula
n.º 135.643

F.º
n.º 03F

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

São Carlos, 06 de setembro de 2021

Reginaldo Aparecido Mendes
Oficial Substituto

tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 298.119,30 - VV/2021 = R\$ 298.119,30. Com a consolidação em questão, fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R.11** desta. São Carlos, 06/09/2021. O Escrivente, **Renato Ramires Schöneborn Barros**.

MATRICULA
135648

Fis.
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
CERTIDÃO

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 nº135648, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. . (Selo de Custas constante do recibo do Protocolo nº 422.410).

São Carlos, 06 de setembro de 2021.

Escrevente

- Juliana Claudia Sigdfi Hungaro
- Alexandrá Maria Fabricio Dias
- Bruno Miglato
- Matheus Chlari
- Willian Fernando Ferreira Gonçalves
- Renato Ramires Schöneborn Barros
- Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
- Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
- Bel. Irineu Nordi Junior

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

Selo: