



Valide aqui
este documento

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

Fls.
Nº 01

30 JAN 1990

Nº 38070

São Carlos,

Bel. Valentim Pinheiro de Moraes
" Oficial Maior "

IMÓVEL:

UMA UNIDADE AUTÔNOMA, APARTAMENTO Nº23, situado no 2º andar, BLOCO "C", do "RESIDENCIAL ITAIPÓ" situado nesta cidade e Comarca de São Carlos, SP., na "VILA JACOBUECCI", com frente para a Rua Byron Ortiz de Araujo, emplacado sob o nº211, antiga Travessa 03 (Três), composto de sala, dois dormitórios, circulação, área de serviços, banheiro social e um WC para entrega, com 60,00 metros quadrados de área privativa, 6,00 metros quadrados de área comum, totalizando 66,00 metros quadrados, e fração ideal no terreno de 1,25% equivalente a 43,750 (43,750) metros quadrados respectiva. Unidade Autônoma constante...

CONTRIBUINTE: Identificação nº15.089.001.043 (em M.P.).-

PROPRIETÁRIOS: ROMA IMÓVEIS S/A, com sede e estabelecida nesta cidade, à Rua Perú, nº235, Nova Estância, cadastrado no CGC/MF sob o nº59.596.627/0001-08.-

TÍTULO AQUISITIVO: MATRÍCULA Nº6.036 (em M.P.).-

30 JAN 1990

R. 01/M. 58.070

São Carlos,

Por escritura datada de 07/12/1.989, livro nº500, fls. 223, lavrada nas notas do 2º Tabelião local, a proprietária já acima qualificada, neste ato representada por seu diretor presidente: Roberto Carlos Martinez e por sua diretora Técnica: Dra. Julie Mary de Oliveira Lima, já qualificados e representada no título, TRANSMITIU POR VENDA E COMPRA a I) DR. JOSÉ FERNANDO MARTINEZ, brasileiro, engenheiro civil, portador do rg. nº2.714.754-SSP-SP e titular o cic nº016.173.388.34, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ernfried Frick, nº525, Parque Santa Mônica, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº6.515/77, com ANTONINA DA CONCEIÇÃO VAZ MARTINEZ, professora, portadora do rg. nº3.456.845-SSP-SP e dependente do cic do marido; e, II) DR. MARCIO ANTONIO MIGUEL MARTINEZ, brasileiro, engenheiro civil, portador do rg. nº10.615.078-SSP-SP e titular do cic nº020.447.588-06, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Byron Ortiz de Araujo, nº aptº. 33, Bloco "D", Conjunto Residencial Itaipú, casado no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº6.515/77, com Dra. ANA MARIA PEREIRA LOPES MARTINEZ, brasileira, fonaudióloga, portadora do rg. nº12.814.698-SSP-SP e titular do cic nº100.353.408-27, o IMÓVEL, objeto da presente matrícula, pelo valor de NCz\$9.000,00 (valor este, englobado ao R. 01/M.58.071-) (com o VV789 de NCz\$8.280,76). Demais encargos e condições, constantes do título. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Bel. Noli Aparecida Serratto de Oliveira).-

R.-02/M.-58.070

São Carlos, 15 JUL 1991

Por Escritura de 28/05/1.991, livro nº531, fls. 382, lavrada nas notas do 2º Tabelião de São Carlos, -Est. de SP, -os proprietários: -1º) Dr. José Fernando Martinez, e s/m. Antonina da Conceição Vaz Martinez, ambos brasileiros, já acima qualificados e 2º) Marcio Antonio Miguel Martinez e s/m. Ana Maria Pereira Lopes Martinez, já acima qualificados, -TRANSMITIRAM a título de VENDA e COMPRA a Dra. ROSA MARIA SPOSITO, brasileira, engenheira civil, separada judicialmente, portadora do rg. nº7.860.113-SSP/SP e titular do cic nº019.904.528/33, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Giovanni Rossi, nº969, Vila Derigge, o IMÓVEL, objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$900.000,00 (com o VV/91 de Cr\$43.975,52 englobado com o R.03 da M.58.071, deste Cartório, que atualizado pela UFESP, do dia 03/01/91, perfaz Cr\$74.744,41) / - Demais encargos e condições, constantes do título. -A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Bel. Noli Aparecida Serratto de Oliveira).-

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

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

Fis.
Nº 1.09

Matrícula
Nº 58.070

Bel. Antônio Carlos Carvalhães
OFICIAL

15 ABR 1996

R.03/M.58.070

São Carlos,

Por escritura datada de 29.03.1996, livro No 641, fls.271, lavrada no Segundo Tab. de São Carlos/SP., a proprietária ROSA MARIA SPOSTO, retro qualificada, TRANSMITIU a título de VENDA E COMPRA à MARIA REGINA SPOSTO, brasileira, solteira, maior, professora universitária, portadora do RG. No 5.455.853-SSP/SP., e titular do CPF/MF. sob o número 864.748.718/49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Teixeira, No.1.337, apto.202 - Centro, este IMÓVEL pelo valor de R\$3.400,00.- VV/96 = R\$4.700,00 (englobado com a vaga de garagem).

R.04/M.58.070
São Carlos, *7 JAN 1999

Por escritura datada de 23.01.98, livro 536, folhas 079, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária: MARIA REGINA SPOSTO, já qualificada, **VENDEU** para: **ROSA MARIA SPOSTO**, brasileira, engenheira civil, separada consensualmente, portadora do RG.nº 7.860.113-SSP/SP., e CIC.nº 019.904.528-33, residente nesta cidade, à Rua Giovane Rossi, nº 69, Vila Derigge, este imóvel pelo valor de R\$4.680,00 - VV/98= R\$ 4.650,43.

Paulo Nogueira Filho
Escrevente

Paulo Nogueira Filho
ESCREVENTE

* 9 JUN 2003

AV.05/M.58.070

São Carlos,

Por ESCRITURA datada de 16/Maio/2.003, Livro nº 866, Folhas nº 164, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, e, verso da Certidão de Casamento datada 05/06/2.003, Livro B-095, Folhas nº 242, sob nº 19.346 do CRCPN. 1º Subdistrito local, ROSA MARIA SPOSTO, teve seu estado civil alterado para o de **DIVORCIADA**, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 05/10/2.001, transitado em julgado em 09/11/2.001, extraído do processo nº 76785-0-2.001,

Selenge Ap. Generoso Montanari
Escrevente

* 9 JUN 2003

R.06/M.58.070

São Carlos,

Pelo título que originou a Av.05 desta, a proprietária: ROSA MARIA SPOSTO, já qualificada, **VENDEU** para: **ALINE FAVA BUSQUETTI**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG.nº 27.185.622-1-SSP-SP., e do CPF.nº 293.260.388-40, residente e domiciliada na cidade de Descalvado-SP., na Rua João Fernando Villa nº 47, este IMÓVEL, pelo valor de R\$ 25.000,00 - VV/2.003 = R\$ 5.836,53. O referido Tabelião emitiu a DOI.

Selenge Ap. Generoso Montanari
Escrevente

CONTINUA NA FOLHA 02



Valide aqui
este documento

Matrícula
Nº **58.070**

Fls.
Nº **02F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 09 de janeiro de 2007

Bel. Antonio Carlos Camalhas
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 9/1/2007.

R.7/58.070
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 08/12/2006, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, a proprietária ALINE FAVA BUSQUETTI, já qualificada, **VENDEU** para **DANIEL PUPPO**, RG nº 23.510.107-2-SSP/SP, CPF nº 139.509.448-93, brasileiro, solteiro, maior, técnico enfermagem; e, **SANDRA REGINA ANTONIO**, RG nº 29.368.290-2-SSP/SP, CPF nº 258.125.378-95, brasileira, solteira, maior, técnica enfermagem, ambos residentes e domiciliados na Rua Byron Ortiz de Araujo nº 211, Apto 01, em São Carlos-SP, este imóvel pelo valor de R\$ 36.000,00, (totalizando apartamento mais vaga de garagem R\$ 40.000,00), sendo R\$ 10.000,00 pagos com recursos próprios; e, R\$ 30.000,00 o valor do financiamento. VV/2007 = R\$ 33.195,18.

Bel. José Maria Simão
Escrevente

São Carlos, 9/1/2007.

R.8/58.070
Pelo título que originou o R.07 desta, os adquirentes **DANIEL PUPPO** e **SANDRA REGINA ANTONIO**, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este imóvel, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 30.000,00 (valor englobado com o imóvel da Mat. 58.071), a ser amortizado em 240 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação mais seguros e taxas, o valor de R\$ 301,14, vencível em 08/01/2007, com juros anuais à taxa nominal de 6,0000%, e efetiva de 6,1680%. Valor da garantia: R\$ 53.000,00 (valor englobado ao imóvel da Mat.58.071). Origem dos Recursos: FGTS. Demais encargos e condições constantes do título.

Bel. José Maria Simão
Escrevente

Av.09/M.58.070 - Protocolo nº 281.373

Pelo título que dará origem ao R.10 desta, 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 conforme autoriza a cláusula 7, do referido contrato. São Carlos, **21/06/2012**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.10/M.58.070 - Protocolo nº 281.373

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 30/05/2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, os proprietários: **DANIEL PUPPO** e **SANDRA REGINA ANTONIO**, já qualificados, **VENDERAM** para **GABRIEL JOSÉ VAREDA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador do RG.nº 47.368.328-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 385.161.998-60; e, **BRUNO HENRIQUE VAREDA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador do

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Matrícula
58.070
Nº

Fis.
02V
Nº

São Carlos, 21 de junho de 2012

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fabiana Bastos Carmilhões
Oficial Subst.

RG.nº 44.852.763-7-SSP/SP, e do CPF/MF nº 380.740.218-74, residentes e domiciliados na Rua Rafael Abreu Sampaio, nº 592, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 93.000,00 (valor englobado ao imóvel da Mat.58.071), sendo R\$ 9.300,00 pagos com recursos próprios, R\$ 83.700,00 o valor do financiamento concedido. VV/2012 - R\$ 38.193,83. São Carlos, 21/06/2012.

Juliana Cláudia Signó Hungaro
Escrevente

R.11/M.58.070 - Protocolo nº 281.373

Pelo título que originou o R.10 desta, os adquirentes **GABRIEL JOSÉ VAREDA** e **BRUNO HENRIQUE VAREDA**, já qualificados, **DERAM em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 83.700,00, (valor englobado ao imóvel da Mat. 58.071), a ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação mais seguros, o valor de R\$ 681,42, vencível em 30/06/2012, com juros anuais à taxa nominal de 5,500%, efetiva de 5,6407%. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 100.000,00 (valor englobado ao imóvel da Mat. 58.071). Origem dos Recursos **FGTS**. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 21/06/2012.

Juliana Cláudia Signó Hungaro
Escrevente

AV.12/M.58.070 - Protocolo nº 472.065 de 15/12/2023

Por Instrumento Particular datado de 15/12/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica **CANCELADA a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.11** 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 de **GABRIEL JOSÉ VAREDA** e **BRUNO HENRIQUE VAREDA**, já qualificados. São Carlos, 28/12/2023.

Leiz Brevighieri Sobrinho
Escrevente

AV.13/M.58.070 - Protocolo nº 473.157 de 09/01/2024.

Pelo Requeirimento datado de 09/01/2024, e Certidão de Casamento datada de 15/12/2012, matrícula 119180 01 55 2012 2 00163 258 0039692 61, do ORCPN 1º Subdistrito local, **BRUNO HENRIQUE VAREDA** contraiu núpcias com **JULIANA MARLETA**, no regime da comunhão universal de bens, aos 15/12/2012, passando ela após o evento a assinar **JULIANA MARLETA VAREDA**, e relativo ao regime de bens adotado pelo casal foi lavrada escritura de pacto antenupcial registrada nesta serventia, sob o nº **18.930**, no Livro 3 de Registro Auxiliar. São Carlos, 22/01/2024.

Wilson Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Matrícula Nº 58.070	Fls. Nº 03F
------------------------	----------------

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 22 de Janeiro de 2024

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0058070-07

Fabiana Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

AV. 14/M. 58.070 - Protocolo nº 473.153 de 09/01/2024.

Pelo Requerimento datado de 09/01/2024, e Certidão de Casamento datada de 04/04/2020, matrícula 119180 01 55 2020 2 00184 109 0057017 71, do ORCPN 1º Subdistrito local, **GABRIEL JOSÉ VAREDA** contraiu núpcias com **GABRIELLE REGINA PEREIRA**, no regime da comunhão parcial de bens, aos 04/04/2020, passando ela após o evento a assinar, **GABRIELLE REGINA PEREIRA VAREDA**. São Carlos, 22/01/2024.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R. 15/M. 58.070 - Protocolo nº 475.240 de 22/02/2024 - Reapresentado em 06/03/2024.
Por Instrumento Particular datado de 09/02/2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 14.620/2023, os proprietários: 01) **GABRIEL JOSÉ VAREDA**, brasileiro, eletricitista e assemelhados, titular do RG nº 47.368.328-3-SSP/SP, e do CPF nº 385.161.998-60, com anuência de sua esposa, **GABRIELLE REGINA PEREIRA VAREDA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, titular da CNH nº 05563014938-DETRAN/SP, e do CPF nº 412.430.378-57, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rafael Abreu Sampaio, nº 592, Vila Carmem, em São Carlos-SP e; 02) **BRUNO HENRIQUE VAREDA**, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, titular da CNH nº 04043176530-DETRAN /SP, e do CPF nº 380.740.218-74, e sua mulher **JULIANA MARLETA VAREDA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, titular do RG nº 30.814.701-7-SSP/SP, e do CPF nº 356.676.028-57, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de Pacto Antenupcial registrada nesta Serventia sob o nº 18.930 do Livro 03-Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Byron Ortiz de Araújo, nº 211, Bloco C, Apto nº 23 Vila Jacobucci, em São Carlos-SP, **VENDERAM** este **IMÓVEL** para **EDUARDO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, titular do RG nº 45.651.819-8-SSP/SP, e do CPF nº 355.063.218-56, residente e domiciliado na Travessa Antonio Suriano, nº 70, Chacara São Caetano, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda de R\$160.000,00; pagos da seguinte forma: R\$18.058,00 o valor dos recursos próprios; R\$9.790,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$132.152,00 o valor do financiamento concedido. VV/2024 = R\$75.391,93. São Carlos, 12/03/2024.

Marina Matos Magri
Escrevente

continua no verso



Matrícula

58.070

Fls.

03V

Nº

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 12 de Março de 2024

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

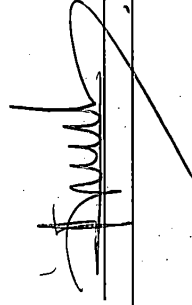
Leila Nery Borges Pitta
1ª Oficial Substituta

R.16/M.58.070 - Protocolo nº 475.240 de 22/02/2024 - Reapresentado em 06/03/2024.
Pelo título que originou o R.15 desta, o adquirente EDUARDO FRANCISCO DA SILVA, 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-DF., e inscrita no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$133.152,00, sendo: R\$132.152,00 referente ao apartamento (M.58.070) e R\$1.000,00 referente a vaga de garagem (M.58.071), a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação mais tarifa de administração e seguros, o valor de R\$674,45, vencível em 11/03/2024, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5940%, e juros mensais a taxa nominal e efetiva de 0,3750%. Valor da Garantia: R\$160.000,00. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, 12/03/2024.  **Marina Matos M.**
Escrevente

AV.17/M.58070 - Em 12 de maio de 2026. Prenotação nº 500.903, de 29/05/2025.

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\$ 169.501,75 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e um reais e cinquenta centavos), em virtude do fiduciante EDUARDO FRANCISCO DA SILVA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/09/2025, com decurso o prazo em 09/10/2025, conforme certidão datada de 14/10/2025, e atendendo ao requerimento datado de 12 de novembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1144133310000001000078426U.

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 13:47:35 horas do dia 12/05/2026
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: 1144133C30000001000786266.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 500903



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M6RR-XS9RS-YSTAM-DD3VW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M6RR-XS9RS-YSTAM-DD3VW>

EM BRANCO