



Valide aqui
este documento

Matrícula
Nº **160.817**
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de fevereiro de 2017

Fls.
Nº **01F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 150.849
EC-307

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 403, localizada no 4º pavimento ou 3º andar, do **BLOCO 19, a ser construída**, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Rua João Deriggi, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 88,013 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 33,663 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1870010%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem livre/descoberta "NORMAL", nº 387.*

PROPRIETÁRIOS: 1) GABRIEL THADEU LOPES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, metalurgico e siderurgico, portador do RG.nº 30.256.663-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 330.758.448-02, residente e domiciliado na Rua Jose Tiberti, nº 9, casa, Jd Munique, em São Carlos-SP; e, 2) FABIANA APARECIDA LIMA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritorio, portadora da CNH nº 06586889376-DETRAN-SP, e do CPF/MF.nº 414.937.098-28, residente e domiciliada na Rua Jose Tiberti, nº 9, Jardim Munique, em São Carlos-SP.

CONTRIBUINTE: 10.587.015.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.576/M.150.849, de 01/12/2016. (Processo Interno nº 472 de 17/02/2017)

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01 - Processo Interno nº 472 de 17/02/2017

Com base no título que originou o R.577 da Matrícula nº 150.849, aos 01/12/2016, os proprietários: 1) GABRIEL THADEU LOPES DE SOUZA; e, 2) FABIANA APARECIDA LIMA, 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\$ 108.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 633,87, vencível em 25/11/2016, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. Prazo de construção/legalização: 37 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **17/02/2017**. O Escrevente,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Nº
160.817

Fls.
01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,
17 de setembro de 2018

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carnevalhães
OFICIAL DELEGADO

Av. 02 - Protocolo nº 383.273 de 16/08/2018

Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação nº 828, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 829, ambos da Matrícula nº 150.849, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 17.628, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 17/09/2018, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST", localizado na **Rua João Deriggi, nº 181**, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **160.817**. São Carlos, **17/09/2018**. O Escrevente, *[Assinatura]*, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av. 03/M.160.817 - Protocolo nº 511.758 de 02/12/2025.

Pela Certidão de Penhora, datada de 01/12/2025, Protocolo Penhora Online PH000597896, expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 10031074920248260566, de Execução Civil, que o **PARQUE MONTE EVEREST**, inscrito no CNPJ nº 29.894.008/0001-20, move contra: **01) GABRIEL THADEU LOPES DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 330.758.448-02; e, **02) FABIANA APARECIDA LIMA**, inscrita no CPF nº 414.937.098-28, **os direitos e obrigações deste IMÓVEL**, de propriedade dos executados, foram **PENHORADOS**. Valor da execução R\$ 10.051,50. Foi nomeado fiel depositário **GABRIEL THADEU LOPES DE SOUZA**. São Carlos, **15/12/2025**.
Selo digital: 1144133310000000848695259. **Escrevente Renata Aparecida Castellani.** *[Assinatura]*

AV.4/M.160817 - Em 30 de março de 2026. Prenotação nº 505.171, de 18/08/2025.

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 qualificada, pelo valor de R\$ 143.922,91 (cento e quarenta e três mil, novecentos e vinte e dois reais e noventa e um centavos), em virtude dos fiduciários **GABRIEL THADEU LOPES DE SOUZA**, já qualificado, e **FABIANA APARECIDA LIMA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 09/10/2025, com decurso o prazo em 27/10/2025, conforme certidão datada de 29/10/2025, e atendendo ao requerimento datado de 20 de janeiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1144133310000000984727263.

Substituto do Oficial, *[Assinatura]*, 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 10:08:39 horas do dia 30/03/2026
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: 1144133C3000000098472926F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 505171



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DA6PL-DFB6A-9GX5Y-B5DVL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DA6PL-DFB6A-9GX5Y-B5DVL>

EM BRANCO