



Valide aqui
este documento

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

Fis. N.º
01F

N.º
148.195

Código (CNS): 11.441-3
16 de junho de 2015
São Carlos,

Andreea Bastos Carvalhaes
Oficial Substituta

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado na cidade e município de Ibaté, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do **LOTE 314 da QUADRA I**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL JEQUITIBÁ "I"**, medindo 8,00 metros com frente para a Rua Dr. Teixeira de Barros, confrontando à direita 22,78 metros com o lote 315, à esquerda 22,68 metros com o lote 313 e aos fundos 8,00 metros com o lote 283, encerrando uma área total de **181,84 metros quadrados**.

CONTRIBUINTE: 04.138A.013.00. (em maior porção)

PROPRIETÁRIO: BIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada nesta cidade de São Carlos - SP., à Rua Capitão Adão Pereira da Silva Cabral, nº 578, sala 02, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 19.500.561/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/M.60.891 de 16/06/2015 (Protocolo nº 331.034 de 27/04/2015 - Reapresentado em 25/05/2015).

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01/M.148.195 - Protocolo nº 331.034 de 27/04/2015 - reapresentado em 25/05/2015

Este loteamento possui restrições urbanísticas contidas no Decreto Municipal nº 2.538, de 06/02/2015, e, no Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.13 da Matrícula nº 60.891), e dentre elas, verificou constar que **este lote terá uso misto**. São Carlos, **16/06/2015**. O Escrevente, , Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

Av.02/M.148.195 - Protocolo nº 444.850 de 21/06/2022

Pelo título que dará origem ao R.03 desta, e IPTU/2022 expedido pela Prefeitura Municipal de Ibaté-SP, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **04-0493-035-00**. São Carlos, **11/07/2022**.

Guilherme H. Quinelato
Escrevente

R.03/M.148.195 - Protocolo nº 444.850 de 21/06/2022

Por Escritura Pública de Compra e Venda (Documento Eletrônico-ONR) datada de 20/05/2022, Livro nº 1486, Páginas nº

Continua no verso.



Matrícula
148.195
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 11 de julho de 2022

Fis.
Nº **01V**

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

Edília Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

389/392, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Carlos-SP, a empresa proprietária BIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **CINTIA PRATES DE BRITO KENES**, brasileira, assistente de departamento pessoal, portadora do RG.nº 26.651.322-0-SSP/SP, e do CPF.nº 252.088.368-58, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDUARDO DE ARAUJO KENES**, brasileiro, mandrilhador, portador do RG.nº 20.054.398-SSP/SP, e do CPF.nº 192.712.348-80, residentes e domiciliados na Rua Reno Piovesan, nº 266, Parque Fehr, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$121.534,80, VV/2022 - R\$1.860,22. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **11/07/2022**

Guilherme H. Quinelato
Escrevente

Av. 04/M.148.195 - Protocolo nº 471.847 de 12/12/2023.

Por Requerimento datado de 12/12/2023, e Carta de Habite-se nº 019-2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Ibaté-SP, aos 20/03/2023, extraído do Processo nº 3701/2021, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA DR. TEIXEIRA DE BARROS, nº 1570**, com uma área construída de **62,84 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 28/04/2023, Afecção nº 90.014.67778/62-001, no Período de 08/11/2021 a 20/03/2023. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições conforme Lei Estadual nº 11.331/02: R\$120.375,04, SINDUSCON/SP (Novembro-2023). VV/2023 - R\$14.585,79. São Carlos, **22/12/2023**.

Laís Rosales S. Barros
Escrevente

R. 05/M.148.195 - Protocolo nº 479.647 de 13/05/2024-Reingressado em 13/05/2024

Por Instrumento Particular datado de 25/04/2024, 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 EDUARDO DE ARAUJO KENES e sua mulher CINTIA PRATES DE BRITO KENES, já qualificados, **VENDERAM** este **IMÓVEL** para **JAILTON CARLOS FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, maior, trabalhador de construção civil, titular da CNH nº 04958152894-DETRAN/SP, e do CPF nº 331.829.158-78, residente e domiciliado na Rua Alfredo Ianonni, nº23, Conjunto Nello Morganti, em Ibaté-SP, pelo valor de R\$300.000,00; pagos da seguinte forma: R\$60.000,00 o valor dos recursos próprios e, R\$240.000,00 o valor do financiamento concedido. VV/2024 = R\$17.330,30. São Carlos, **17/06/2024**.

William Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

continua na ficha 2



Matrícula
Nº 148.195

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de Junho de 2024

Fis.
Nº 02F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0148195-68

Lella Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

R.06/M.148.195 - Protocolo nº 479.647 de 13/05/2024-Reingressado em 07/06/2024
Pelo título que originou o R.05 desta, o adquirente **JAILTON CARLOS FERREIRA DE SOUZA**, 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\$240.000,00, a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação mais tarifa de administração e seguros, o valor de R\$1.748,44, vencível em 04/06/2024, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, e juros mensais a taxa nominal e efetiva de 0,6383%. Valor da Garantia: R\$320.000,00. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **17/06/2024**.

William Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

AV.07/M.148.195 - Em **08 de abril de 2026**. Prenotação nº **490.040**, de 08/11/2024.

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**, já qualificada, pelo valor de R\$ 327.215,90 (trezentos e vinte e sete mil, duzentos e quinze reais e noventa centavos), em virtude do fiduciante **JAILTON CARLOS FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/11/2025, com decurso o prazo em 10/12/2025, conforme certidão datada de 15/12/2025, e atendendo ao requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000098779726T.

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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 12:55:25 horas do dia 08/04/2026
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: 1144133C30000000987798267.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 490040



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/945QT-2DNUA-F5LZP-75VHE>