

Matrícula
Nº 19 492

Fls.
Nº 01

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

São Carlos, * 2 ABR 1981


Bel. Valério Garcia F. dos Santos
OFICIAL

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA OU APARTAMENTO RESIDENCIAL, tipo duplex, nº 105, do EDIFÍCIO DOS PINHAIS, nesta cidade, município, e comarca de São Carlos, na RUA JOÃO DE OLIVEIRA JUNIOR, nº 50; outrora Travessa "A"; no loteamento -- Parque São Vicente de Paula, com área total construída de 118,5046m², sendo 79,30m² de área útil construída e 39,2046m² de área comum, com o correspondente espaço ou vaga da área de estacionamento, situado no pavimento térreo nº 2, (5º espaço ou garagem), devidamente demarcada e numerado no solo, considerado para todos os efeitos legais, como seu acessório, destinado exclusivamente à guarda de um automóvel (único), correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,020834% ou 22,90m² no terreno, confrontando pela frente onde situada a entrada da unidade descrita, no mesmo plano desta, confronta-se com o corredor de circulação pelo qual tem acesso, e no seu plano superior, com o apartamento 106; pelos fundos, nos seus dois planos confronta-se com as áreas verdes comuns, confinantes com a Travessa A pelo lado esquerdo, de quem da entrada olha para a unidade, confrontando nesse mesmo plano com o apartamento 103 e no seu plano superior com o apartamento 101; pelo lado direito, de quem da entrada olha para a unidade confronta-se nesse mesmo plano com o apartamento 107 e no seu plano superior com o apartamento 109.-

PROPRIETARIA: COMPANHIA ESTADUAL DE CASAS POPULARES - CECAP, com sede e foro na cidade de São Paulo - Capital, à Alameda Jau, nº 1 177/87 - Jardim Paulista, inscrita no CGC/MF sob o nº 47.865.597/0001-09.-

CONTRIBUINTE:

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 3 725 deste Cartório - maior porção -


VALENTIM PINTO DE MORAES
ESCREVENTE AUTORIZADO

R.01/M. 19 492

Por instrumento particular datado de 17 de setembro de 1980, nos termos das Leis 4380/64 e 5049/66, a firma proprietária: Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP, supra qualificada, neste ato representada pelos Srs. Dr. Elias Correa de Camargo, brasileiro, casado - RG. nº 490 486 - CIC 010 030 543 20 - Diretor Presidente; e, Sr. Jose Lutz Von Zastrow, brasileiro, casado - RG. nº 1 757 804 - CIC 121 613 653 00, Diretor, TRANSMITIU por venda e compra à SERGIO JOÃO CRNKOVIC, engenheiro-mecânico - RG. nº 4 537 466-sp., e sua mulher NEUSA MARIA VANZO CRNKOVIC, do lar, RG. nº 5 946 074-sp., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, portadores do CPF/MF sob o nº 743 76 4 978 00, residentes e domiciliados na cidade de Guaratinguetá, deste Estado, à Rua Guarani, nº 318, sendo neste ato representados por seu bastante procurador: Alberto Jesus Vanzo, conforme procuração lavrada nas notas do 1º Cartório desta Comarca, livro 147, fls., 108-verso, de 31 de julho de 1980, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de \$370.243,56. São Carlos, * 2 ABR 1981 O Escrevente Autorizado: (Valentim Pinto de Moraes).- 

R.02/M. 19 492

Por instrumento particular datado de 17 de setembro de 1980, nos termos das Leis 4380/64 e 5049/66, os adquirentes do R.01 da presente matrícula: Sergio João Crnkovic e s/m. Neusa Maria Vanzo Crnkovic, supra qualificados, deram em HIPOTECA à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CECAP, entidade pública, com sede em São Paulo - Capital, à Rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CGC/MF sob o nº 43 073 394/0001-, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida do valor de \$373.219,20 (1.443,60000 UPC's), que deverá ser paga em 300 prestações mensais, à taxa nominal de juros de 9,0% a.a., sendo de \$3.960,11 o valor da 1ª delas e com vencimento para o dia 16.10.80. De mais condições constantes da via do referido instrumento arquivado em Cartório. São Carlos, * 2 ABR 1981 O Escrevente

CONTINUA NO VERSO.-

Matrícula
Nº 19 492

Fls.
Nº 01-v

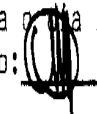
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Bel. Carlos Garcia B. dos Santos
OFICIAL

Autorizado:  (Valentin Pinto de Moraes).-

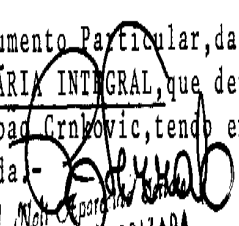
AV.03/M. 19 492

Relativo à dívida constante do R.02 da presente matrícula, foi expedido Cédula Hipotecária Integral, de nº 009-301 2/008 - série R.12, onde aparece como emitente e favorecida: Caixa Economica do Estado de São Paulo S/A - CEESP, - supra qualificada, e como devedor principal: Sergio João Crnkovic, também supra qualificado, num montante de R\$73.219,20, que deverá ser paga em 300 prestações mensais, a taxa nominal de juros de 9,0% a.a., sendo de R\$ 960 11, o valor da 1ª delas e com vencimento para o dia 16.10 90. Demais condições constantes da referida cédula. São Carlos

* 2 ABR 1981 O Escrevente Autorizado:  (Valentin Pinto de Moraes).-

Av.04.M.19.492

São Carlos, 29 NOV 1985

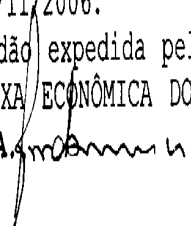
Conforme Instrumento Particular, datado de 11/11/1985, é feita a presente averbação, para constar, o CANCELAMENTO da /- CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL, que deu origem a Av.03, desta matrícula, que grava o imóvel, objeto desta matrícula, em nome de Sergio João Crnkovic, tendo em vista a opção para Equivalência Salarial, nos termos da RD.47/85 do BNH. A Escrevente Autorizada: 

Bel. Carlos Garcia B. dos Santos
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV.05/M.19.492

São Carlos, 07/11/2006.

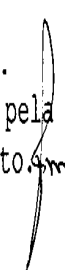
Pelo título que dará origem a Av.06 desta, e, Certidão expedida pela JUCESP., aos 14/05/90, protocolada sob nº 5.445/90, Ata da AGE., realizada em 18/12/89, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP, teve sua denominação alterada para: **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A**.


Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

AV.06/M.19.492

São Carlos, 07/11/2006.

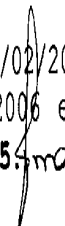
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 28/Junho/1999, expedido pela Nossa Caixa Nosso Banco S/A., fica CANCELADA a **HIPOTECA** constante do **R.02** desta, à vista da quitação do débito.


Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

AV.07/M.19.492

São Carlos, 23/02/2007.

Pelo título que dará origem ao R.08 desta, e IPTU/2006 expedido pela Prefeitura Municipal local, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 09.101.069.005.


Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Continua na ficha 02



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 23 de fevereiro de 2007

Rel. Antonio Carlos Cordeiro
OFICIAL DELEGADO

R.08/M.19.492

São Carlos, 23/02/2007.

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 05/Fevereiro/2007, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, os proprietários: SÉRGIO JOÃO CRNKOVIC, já qualificado, e sua mulher NEUSA MARIA VANZO CRNKOVIC, inscrita no CPF nº 177.906.508/66, **VENDERAM** para: **MARIA DE FÁTIMA MATOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 3.723.104-SSP/SP, e do CPF nº 115.081.242/72, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Dr.Alfredo Maffei nº 1.753, Casa 01, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 52.000,00, sendo R\$ 15.042,95 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) da compradora; e, R\$ 36.957,05 o valor do financiamento concedido pela Caixa. VV/2006 = R\$ 38.239,93.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.09/M.19.492

São Carlos, 23/02/2007.

Pelo título que originou o R.08 desta, a adquirente: MARIA DE FÁTIMA MATOS DE SOUZA, já qualificada, **deu** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, 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\$ 36.957,05, a ser amortizado em 240 prestações mensais e sucessivas, tendo a 1ª Prestação mais Prêmios de Seguros e Tom, o valor total de R\$ 507,01, vencível em 05/03/2007, com juros anuais à taxa nominal de 9,5690%, e efetiva de 10,0000%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 52.000,00. Origem dos Recursos: **SBPE**. Demais encargos e condições constantes do título.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.10/M.19.492 - Protocolo nº 258.326

Por Requerimento datado de 30/11/2010, com supedâneo nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, tendo em vista o Ofício nº 4310/2010 deste RI (prenotações nºs 250.513 e 258.326), intimei a fiduciante para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencida e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. O valor do imóvel para fins de consolidação da propriedade é de R\$ 75.948,72 - VV/2010 = R\$ 75.948,72; ficando assim **resolvida** a alienação fiduciária objeto do R.09 desta. São Carlos, 30/12/2010.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
Nº 19.492

Operação do Sistema Eletrônico
Fls. Nº 02V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 11 de agosto de 2011

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

R.11/M.19.492 - Protocolo nº 268.300

Por Instrumento Particular datado de 31/05/2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, Comprovante de Arremate, e Termo de Arrematação ambos de 18/04/2011, **MARIA AUXILIADORA SEGHETTO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora do RG.nº 12.282.583-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 980.326.588-15, residente e domiciliada à Rua Chuí, nº 160, Apto.14, Jardim Paulista, em Ribeirão Preto-SP, arrematou em Leilão Público este **IMÓVEL** da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 93.000,00, sendo R\$ 9.300,00 pagos no ato da arrematação, e R\$ 83.700,00 concedido para financiamento. VV/2011-R\$ 79.897,58. São Carlos, 11/08/2011.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.12/M.19.492 - Protocolo nº 268.300

Pelo título que originou o R.11 desta, a adquirente (arrematante) **MARIA AUXILIADORA SEGHETTO**, já qualificada, **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/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 83.700,00, a ser amortizado em 160 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação mais prêmios de seguros e taxa, o valor de R\$ 1.338,27, vencível em 30/06/2011, com juros anuais à taxa nominal de 10,0262%, efetiva de 10,5000%. Valor da garantia fiduciária: R\$ 160.000,00. Origem dos Recursos: **SBPE**. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 11/08/2011.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.13/M.19.492 - Protocolo nº 497.560 de 26/03/2025.

Pela Certidão de Penhora, datada de 26/03/2025, Protocolo Penhora Online PH000561175, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº1500951-75.2017.8.26.0566, de Execução Fical, que o **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, inscrito no CNPJ nº45.358.249/0001-01, move contra **MARIA AUXILIADORA SEGHETTO**, inscrita no CPF nº 980.326.588-15, **os direitos e obrigações** deste **IMÓVEL**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$4.620,51. Foi nomeado fiel depositária **MARIA AUXILIADORA SEGHETTO**. Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. São Carlos, 03/04/2025.

William Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente