

Matrícula
Nº 112437

1

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

CNM 114413.2.0112437-60

Bel. Antonio Carlos Cavallines
Oficial Delegado

São Carlos,

13 MAI 2005

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE "2734B" da QUADRA "78", do loteamento denominado "CIDADE ARACY", com a seguinte descrição: medindo 11,70 metros de frente para a Rua Avenida C: 11,70 metros aos fundos com o lote 2733B; 11,00 metros à esquerda com lote 2734A; 11,00 metros à direita com o lote 2735, encerrando uma área de 128,70 m².

PROPRIETÁRIA: AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA., com sede e estabelecida nesta cidade de São Carlos-SP., na Avenida Pádua Sales, nº 16, inscrita no CNPJ/MF nº 51.824.712/0001-66.

CONTRIBUINTE:

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.35.726 de 13/03/1984, (atual Mt.76.531).

Antonio Carlos Cavallines
Antonio Carlos Cavallines
Escriturante

Av.01/M.112.437 - Protocolo nº 352.702 de 13/09/2016
Pelo título que dará origem ao R.02 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: a) pelo Instrumento Particular datado de 08/06/2009, devidamente registrado na JUCESP, sob o nº 202.136/09-6, aos 29/07/2009, e Instrumento Particular de Retificação do Contrato Social datado de 13/10/2009, devidamente registrado na JUCESP, sob o nº 396.036/09-0, aos 19/10/2009, a empresa proprietária AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA, teve sua denominação alterada para A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS CIDADE ARACY LTDA, com sede na Avenida Salim, nº 1.362, na Vila Prado, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 51.824.712/0001-66, (documento esse arquivado nesta Serventia, aos 19/11/2009, por ocasião da Av.01, item "c" da Matr.77.034); e, b) pela Certidão de Valor Venal emitida (via internet) aos 08/04/2016, pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., este imóvel encontra-se cadastrado atualmente sob o nº 20.075.045.001. São Carlos, 26/09/2016. *Alexandre Elias Ribeiro*
Escriturante

R.02/M.112.437 - Protocolo nº 352.702 de 13/09/2016
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra datado de 13/04/2016 (formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro de 10/01/2002) em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 09/12/2005 não submetido a registro, a empresa proprietária A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO

Continua no verso.

Matrícula
nº **112.437**

Fls.
nº **01V**

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

CNM 114413.2.0112437-00

São Carlos, 26 de setembro de 2016

Fátima Garcia
Cartório
Oficial Subst.

DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA, já qualificada, que no ato da formalização do presente instrumento particular, a empresa outorgante deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em virtude do imóvel ora alienado não fazer e nunca ter feito parte integrante de seu ativo imobilizado permanentemente, e, em razão de exercer atividade que se enquadra no item 6.1 da Ordem de Serviço nº 207 de 08/04/99, do INSS, e em conformidade com o artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto nº 3.048/99, alterado pelo Decreto nº 3.265/99, que regulamentou a Lei Federal nº 8.212/91; **VENDEU** para **JOÃO ROSÁRIO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 22.61.654-7-SSP/SP, e do CPF/ME nº 138.709.028-33, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIMEIRE DO NASCIMENTO PASSOS DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 35.569.490-6-SSP/SP, e do CPF/ME nº 334.156.328-81, residentes e domiciliados na Rua Luiz Baptista, nº 59, Vila E. D. Píarello, em Ibaté-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 9.020,75, valor venal/2016 = R\$ 6.321,74. São Carlos, 26/09/2016. *Escritura*

Escritura
400,00
112.437

R.03/M.112.437 - Protocolo nº 356.588 de 14/12/2016

Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 30/11/2016, os proprietários **JOÃO ROSÁRIO DA SILVA** e sua mulher **LUCIMEIRE DO NASCIMENTO PASSOS DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** para **JORGINA DOMINGOS ZAGATO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 27.984.048-2-SSP/SP, e do CPF/ME nº 178.601.528-51, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GERSON APARECIDO ZAGATO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 18.143.043-5-SSP/SP, e do CPF/ME nº 071.323.048-79, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Chiva, nº 200, Jardim Munique, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 9.500,00. VV/2016 - R\$ 6.321,74. São Carlos, 02/01/2017. *Escritura*

Escritura
400,00
112.437

R.04/M.112.437 - Protocolo nº 364.810 de 14/06/2017

Por Instrumento Particular datado de 13/06/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, os proprietários **GERSON APARECIDO ZAGATO** e sua mulher **JORGINA DOMINGOS ZAGATO**, já qualificados, **VENDERAM** para **JOSE ERIQUE GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador do RG nº 59.602.284-0-SSP/SP, e do CPF/ME nº 034.595.714-89, residente e domiciliado na Rua Francisco Parrota, nº 277, Vila Monte Carlo, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 70.000,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 160.011,26; pagos da seguinte forma: R\$ 50.402,26 o valor dos recursos próprios; e, R\$ 109.609,00 o valor do

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0112437-60

Nº 112437

Fm. 02F

Código CNRM de 2017

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

CNM 114413.2.0112437-60

Assessor Jurídico

financiamento concedido. VV/2017 = R\$ 6.319,81. São Carlos, 04/07/2017.

Alegreza Maria Fátima Diniz
Escritor

R.05/M.112.437 - Protocolo n° 364.810 de 14/06/2017
Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente JOSE ERIQUE GOMES DA SILVA, já qualificado, DEU em **ALTIENÇÃO FIDUCIARIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, e inscrita no CNPJ/ME. sob n° 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 109.609,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais taxa de administração e seguros, o valor de R\$ 864,36, vencível em 13/07/2017, com juros anuais à taxa nominal de 8,1600%, e efetiva de 8,4722%. Valor da Garantia: R\$ 140.000,00. Prazo de construção: 08 meses. Origem dos Recursos: **FGETS/UNITO**. Sistema de Amortização: PRICE. Consta do título que "o imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do FPMCMV, não poderá ser objeto de remanejamento, 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, 04/07/2017.

Alegreza Maria Fátima Diniz
Escritor

AV.06/M.112.437 - Protocolo n° 462.544 de 14/06/2023.

Pelo título que dará origem a AV.07 desta, procedo esta averbação para constar que: a) **JOSÉ ERIQUE GOMES DA SILVA** contratou nupcias com **JOSIANE CRISTINA DA SILVA**, no regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, aos 19/03/2022, não houve alteração de nomes, conforme certidão de casamento datada de 14/06/2023, matrícula n° 122762 01 55 2022 2 00073 123 0021197-56, do ORCPM 2º Subdistrito local; e, b) Pelo Decreto Municipal n° 93 de 20/09/1984, a Rua Avenida C, teve sua denominação alterada para **AVENIDA NELSON ORLANDI**. São Carlos, 27/06/2023.

Carolina de Moura Santos
Escritor

AV.07/M.112.437 - Protocolo n° 462.544 de 14/06/2023.

Por Requerimento datado de 08/05/2023, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se n° 033476, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 17/04/2023, extrato do Processo n° 013732/2017, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **AVENIDA NELSON ORLANDI**, n° 130, com uma área construída de **65,86 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 08/05/2023, Aferição n° 60.024.71322/60-001, no Período de 17/04/2017 a 17/04/2023. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições conforme Lei Estadual n° 11.331/02: R\$117.427,72, SINDUSCON/SP (MAIO/2023). VV/2023 - R\$57.893,57. São Carlos, 27/06/2023.

CONTINUA NO VERSO

Carolina de Moura Santos
Escritor

CNM 114413.2.0112437-60

Matrícula
N.º 112.437Fls.
02v**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCNM 114413.2.0112437-60
1.º Oficial Substituto

AV. 08/M.112.437 - Protocolo nº 496.033 de 26/02/2025.

Por Instrumento Particular datado de 08/08/2025, e, 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 credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimado o 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 sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 147.558,34 - VY/2025 = R\$ 73.666,57. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.05 desta. São Carlos, 26/08/2025.

Lucia Soares S. Barros
Escrivão

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 112437, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 496033). O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, segunda-feira, 1 de setembro de 2025.

Laísa Rosales Schöneborn Barros - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazend a	Reg. Civil	Trib.-Just	Min.Pub	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.issp.jus.br>
Selo Digital: 1144133C300000008162225F
Protocolo: 496033



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PLWQ4-YCR9M-JSS6U-Y6589

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laisa Rosales Souza De Vasconcelos (CPF 404.819.368-66)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PLWQ4-YCR9M-JSS6U-Y6589>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>