CNM 114413.2.0096395-74

Matrícula Nº 96395 | Fls. Nº 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 24 JUL 2001

Fabiana Bastos Carvalhaes
Oficiala Subst.

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE "1128" da QUADRA "27", do Loteamento denominado "PARQUE DOURADINHO", com a seguinte descrição: tem frente para a Rua 18, onde mede 7,50 metros; 23,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida via pública olha o imóvel, confrontando com o lote 1127; 23,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 1129; e, 7,50 metros nos fundos, confrontando com o lote 1145, encerrando uma área de 172,50 m².

PROPRIETÁRIA: ***DOURADINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, sediada nesta cidade de São Carlos-SP., à Avenida São Carlos, nº 1947, inscrita no CNPJ/MF.nº 02.583.556/0001-83.

CONTRIBUINTE: nº **16.033.027.001-0.**

REGISTRO ANTERIOR: *R.13/M.25.548 de 29/11/2000; e, R.01/M.* 95266 *de* 24 JUL 2001

Bel. Valentim Pinto de Moraes
Escrevente

Av.01/M.96.395 - Protocolo nº 236.166
Pelo título que dará origem ao R.02 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 16/06/2009, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **01.16.242.012.001.** São Carlos, **31/07/2009.**

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.02/M.96.395 - Protocolo nº 236.166
Por Escritura datada de 24/06/2009, Livro nº 838, Folhas nº 249/251, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, a empresa proprietária DOURADINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, que no ato da lavratura da escritura a outorgante deixou de apresentar as CND para com o INSS., e para com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e da Receita Federal (certidão Conjunta), em virtude do imóvel não fazer parte integrante de seu ativo permanente e em razão de exercer a atividade que se enquadra no item 6.1 da Ordem de Serviço nº 207 de 08/04/99, do (INSS), com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048/99 e, na Instrução Normativa nº 03, de 14/07/2.005; **VENDEU** para **SEBASTIÃO OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro, vendedor, portador do RG.nº 14.972.248-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 864.080.118-53, casado no regime da separação obrigatória de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77(art.258,§ Único,n.II,do C.C.B), com **ODETE DE CARVALHO ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 26.651.359-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 076.762.768-70, residentes e domiciliados à Rua Domingos Juliano, nº 709, Jardim Munique, em São Carlos-SP., este

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EKPDU-2TYMK-RZD9J-SEHRU.

Matrícula 96.395 N.º | Fls. 01V N.º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 31 de julho de 2009

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL pelo valor de R$ 10.368,00, VV/2009-R$ 7.853,93. O referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, **31/07/2009**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.03/M.96.395 - Protocolo nº 237.608
Pela Lei Municipal nº 13.498/04, a Rua Dezoito (18), teve sua denominação alterada para: **Rua Ruth Fernandes - Professora**. São Carlos, **02/09/2009**.

Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

Av.04/M.96.395 - Protocolo nº 237.608
Por **REQUERIMENTO** datado de 03/Julho/2.009, e Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal local aos 27/05/2.009, extraído do processo nº 17.122/08, sobre este imóvel foi edificada uma residência, com frente para a **RUA PROFESSORA RUTH FERNANDES, Nº 302**, com área construída de **59,73 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND.nº 088432009 - 21022070, datada de 11/08/2.009, do INSS. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R$ 45.530,98, Revista Pini, (Abr/09): VV/2009 = R$ 16.136,28. São Carlos, **02/09/2009**.

Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

R.05/M.96.395 - Protocolo nº 242.774
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 08/12/2.009, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, o proprietário: SEBASTIÃO OLIVEIRA ALMEIDA, assistido por sua mulher ODETE DE CARVALHO ALMEIDA, já qualificados, ***VENDEU*** para: **RENATO LUIS ROSSI**, brasileiro, vendedor, portador do RG. nº 28.066.693-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 256.611.228-29, e sua mulher **MARIA CRISTINA CAMPANA ROSSI**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 30.645.930-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 218.547.538-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gervásio A de Oliveira, nº 233, em São Carlos-SP, o **IMÓVEL** pelo valor de R$ 72.000,00, sendo R$ 59.690,00 o valor da operação; R$ 17.000,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS.; R$ 42.690,00 o valor da dívida; R$ 5.677,52 o valor liberado da conta vinculada do FGTS do comprador; e, R$ 6.632,48 com recursos próprios. VV/2009 = R$ 23.990,21. São Carlos,

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EKPDU-2TYMK-RZD9J-SEHRU.

Matrícula N.º **96.395** | Fls. N.º **02**

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 23 de dezembro de 2009

23/12/2009 Irineu Nordi Junior
Escrevente

R.06/M.96.395 - Protocolo nº 242.774
Pelo título que originou o R.05 desta, os adquirentes: RENATO LUIS ROSSI e sua mulher MARIA CRISTINA CAMPANA ROSSI, 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$ 42.690,00; a ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação mais seguros, o valor de R$ 318,08, vencível em 08/01/2.010, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%. Valor da garantia fiduciária: R$ 75.000,00. Origem dos Recursos: **FGTS**. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **23/12/2009**.

Irineu Nordi Junior
Escrevente

Av.07/M.96.395 - Protocolo nº 441.165 de 08/04/2022
Pela Certidão de Penhora, datada de 08/04/2022, Protocolo Penhora Online PH000411034, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1501958-05.2017.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, inscrito no CNPJ.nº 45.358.249/0001-01, move contra **RENATO LUIS ROSSI**, inscrito no CPF.nº 256.611.228-29, **os direitos e obrigações sobre este imóvel**, de propriedade do executado RENATO LUIS ROSSI e sua mulher MARIA CRISTINA CAMPANA ROSSI, já qualificados, foi **PENHORADO**. Valor da execução R$1.219,89. Foi nomeado fiel depositário RENATO LUIS ROSSI. São Carlos, **20/04/2022**.

Willian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.08/M.96.395 - Protocolo nº 483.234 de 12/07/2024.
Por Requerimento datado de 23/09/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimado os fiduciantes para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Valor atribuído: R$ 84.182,68 - VV/2024 = R$ 56.067,39. Com a consolidação em questão, fica *cancelada* a *alienação fiduciária* objeto do ***R.06*** desta. São Carlos, **03/10/2024**.

Laísa Rosales S. Barros
Escrevente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EKPDU-2TYMK-RZD9J-SEHRU.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EKPDU-2TYMK-RZD9J-SEHRU.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 96395, conforme artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, produzindo os efeitos mencionados no §11 do mencionado dispositivo legal relativos à comprovação de propriedade , direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel até o dia útil anterior à expedição, tendo sido extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

.

São Carlos/SP, segunda-feira, 7 de outubro de 2024.

_____

Gustavo Francisco Bodas Simões - Escrevente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,03	R$ 0,84	R$ 70,42

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1144133C3000000070621324M

Protocolo: 483234

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EKPDU-2TYMK-RZD9J-SEHRU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EKPDU-2TYMK-RZD9J-SEHRU

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

Gustavo Francisco Bodas Simoes (CPF 224.671.828-78)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EKPDU-2TYMK-RZD9J-SEHRU

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EKPDU-2TYMK-RZD9J-SEHRU.