

CNM: 114413.2.0020711-49

Matrícula N.º 20.711	Fls. N.º 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
São Carlos, 22 JUN 1981		COMARCA DE SÃO CARLOS - SP	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		Bel. Antonio Carlos Carvalhães OFICIAL SUBSTITUTO	
IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído do L-10, do RECREIO SÃO JUDAS TADEU, nesta cidade, com frente para a Rua Sem Denominação, com as seguintes medidas e confrontações: 6,40 m com frente para a citada Rua; 20,00 m lateral divide com o lote nº 11; 6,40 m aos fundos divide com a Chácara nº 33; e, 20,00 m lateral com o lote nº 09, medindo 128,00 m2. A presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 16/06/1.981. PROPRIETÁRIA : ENGENHARIA E COMERCIO BANDEIRANTES LTDA., com sede a Rua Episcopal, nº 1295, CGC/MF. 59.598.029/000160, nesta cidade. CONTRIBUINTE : TÍTULO AQUISITIVO : R.1.M.19.124 e R.1.M.19.125. Av.1.M. 20.711 São Carlos, 22 de Junho de 1.981. Conforme R.1.M.19.124 e R.1.M.19.125, deste Cartório o imóvel foi dado em HIPOTÉCA à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., pelo valor de Cr\$37.199.722,00.- A Escrevente Autorizada. Av.2.M.20.711 São Carlos, 23 de Junho de 1.981. Conforme Requerimento, datado de 22/06/1.981, no imóvel acima foi edificada uma residência, com 71,42 metros quadrados à RUA SEM DENOMINAÇÃO, emplecada com o nº 147, tendo em vista a Certidão expedida pela Prefeitura local, e Habite-se em 16/06/1.981.- A Escrevente Autorizada. AV.03/M. 20 711 Por instrumento particular datado de 20 de outubro de 1981 expedido pela Caixa Economica do Estado de São Paulo S/A., é feita a presente averbação a fim de ficar CANCELADA a hipoteca constantes da AV.01 que recaia sobre o imóvel objeto desta matrícula. São Carlos, 12 JAN 1982 O Escrevente Autorizado: (Valentim Pinto de Moraes). R.04/M. 20 711 Por instrumento particular datado de 08 de dezembro de 1981 nos termos das Leis 4380/64 e 5049/66, a firma proprietária acima qualificada, neste ato representado pelo Dr. Ayrton Salvador Leopoldino, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 15 de novembro, nº 1 379., portador do RG. nº 1 280 709-ssp-sp., e do CPF/MF nº 030 825 988 20., TRANSMITIU por venda e compra a: VALDELEI SABINO BELISARIO e s/m. NILZA RODRIGUES SABINO BELISARIO., brasileiros casados no regime da comunhão parcial de bens., portadores do CPF/MF sob o nº 982 006 588/72,			

continua no verso.-

CNM: 114413.2.0020711-49

Matrícula
Nº 20 711

Fis.
Nº 01-v

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

Bel. Celso Garetta F. dos Santos
OFICIAL

continuação.-
residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cap. Alves Carneiro, sem nº - bairro Redenção; ele industrial, portador do RG. nº 16 445 278-sp., e ela comerciar, portadora do RG. nº 16 445 277 -ssp-sp.; do imóvel objeto desta matrícula., pelo valor de R\$ 835.000,00. São Carlos, 12 JAN 1982 O Escrevente Autorizado: (Valentim Pinto de Moraes).-

R.05/M. 20 711

Pelo título que deu origem ao R.04 supra, os adquirentes ali qualificados, foram em HIPOTECA à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP., entidade publica com sede em São Paulo, Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111 inscrita no CGC/MF sob nº 43 073 394/0001-10., o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida do valor de R\$ 835.000,00., que deverá ser paga em 300 prestações mensais, a taxa nominal de juros de 9,9% a.a. sendo de R\$ 20 117, 85 o valor da 1ª delas e com vencimento para o dia 07.01.82. Demais condições constantes da via do instrumento arquivado em Cartório. Valor da Avaliação: R\$ 039 912,00. São Carlos, 12 JAN 1982 O Escrevente Autorizado: (Valentim Pinto de Moraes).-

Av.06.M.20.711

São Carlos, 28 OUT 1986
Conforme título, que dará origem ao R.07, de presente matrícula, é feita a presente averbação, para constar, que o imóvel, objeto, desta matrícula, está devidamente cadastrado, junto a Prefeitura Municipal local, sob o nº 04.108.020-001-4, tendo em vista o imposto predial, expedido pela mesma, exercício de 1986.- A Escrevente Autorizada: (Valentim Pinto de Moraes).-

R.07.M.20.711

São Carlos, 28 OUT 1986
DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO, expedida pelo 2ª Vara (Ofício de Justiça de São Carlos, Est. de SP, extraída dos autos de - EXECUÇÃO, feito nº 1010/85, sendo a carta assinada pelo MM. Juiz de Direito em exercício, - Dr. Odilon de Almeida Moraes Filho, - SE VERIFICA, que o IMÓVEL, objeto, desta matrícula, foi ADJUDICADO, em favor da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., já retro qualificada, ao imóvel o valor de R\$ 170.370,26. (com o valor venal de R\$ 16,15 o m2. Com o presente registro, fica inteiramente cumprido o pactuado no R.05, desta matrícula) Demais encargos e condições, constantes do título.- A Escrevente Autorizada: (Valentim Pinto de Moraes).-

R.-08.M.20.711

São Carlos, 7 ABR 1989
Por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Mútuo e Hipoteca, datado de 13/01/1.989, na forma das leis nºs. 4.380 64 e 5.049/66, -a proprietária, a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., já qualificada, - neste ato representada por seu procurador, - José Renato Simões, qualificado no título, conforme procuração lavrada nas notas do 6º Cartório da Capital, livro nº 1010, fls. 02, de 26/05/1.988, e subestabelecimento no mesmo Cartório, livro nº 1010, fls. 123, de 14/07/88 - e finalmente subestabelecimento no 19. Cart. de Notas da Comarca de Araraquara-SP, livro nº 232, fls. 380/381 de 26/09/88 - TRANSMITIU por VENDA e COMPRA a NIVALDO GONÇALVES MIRANDA, metalúrgico, portador do rg. nº 21.383.761-SP e s/m. SONIA - MARQUES SCHIMITH MIRANDA, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei Federal nº 6.515/77, ele com CPFME sob o nº 072.987.898/80, ela sob o nº 052.712.818/09, residentes e domiciliados em São Carlos, à Rua Bahia, nº 560, fundos, Bairro Pacaembu, o IMÓVEL, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 3.500.000,00 correspondente a OTN's 567,24 347 - (com o VV/88 de R\$ 33.442,97) - Demais encargos e condições, constantes do título.- A Escrevente Autorizada: (Valentim Pinto de Moraes).-

(continuação nas folhas autôgrafas da presente matrícula)

CNM: 114413.2.0020711-49

Matrícula
Nº 20.711

Fls.
Nº 02

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

São Carlos, * 7 ABR 1989

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
OFICIAL

IMÓVEL:

(continuação das fls. de nº 01vº da presente matrícula)

R.09.M.20.711

São Carlos, * 7 ABR 1989

Pelo título, que deu origem ao R.08, da presente matrícula, - os adquirentes do R.08, desta, matrícula, ali qualificados/DERAM a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., já qualificada, - EM HIPOTECA, o IMÓVEL, objeto, desta matrícula, -/para a GARANTIA DA DÍVIDA, do valor de Cz\$3.452.091,10 correspondente a OTN's 559,47 889 OTN's, que deverá ser paga por meio de 300 meses, com taxa anual de juros, nominal de 1,70% ao ano, com vencimento da 1ª prestação em 13/02/89, sendo o encargo mensal total de Cz\$20.985,83, com o valor da avaliação do imóvel de Cz\$3.835.656,77 correspondente/ a OTN's 621,64 321.- Demais encargos e condições, constantes do título. - A Escrevente Autorizada.

Esc. Noli Aparecida Serrano de Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA

Av.10/M.20.711 - Protocolo nº 466.338 de 25/08/2023.

Pela Certidão de Penhora, datada de 25/08/2023, Protocolo Penhora Online PH000480993, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 0600073-30.2007.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO**, inscrito no CNPJ nº 45.358.249/0001-50, move contra **NIVALDO GONÇALVES MIRANDA**, inscrito no CPF nº 072.987.898-80; e, **SONIA MARQUES SCHIMITZ**, inscrita no CPF nº 052.712.818-09, este **IMÓVEL**, de propriedade dos executados, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$8.932,45. Foi nomeado fiel depositário **NIVALDO GONÇALVES MIRANDA**. Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. São Carlos, 08/09/2023.

Carlos Adriano Almeida Simões
Escrevente

Av.11/M.20.711 - Protocolo nº 485.160 de 14/08/2024.

Pela Certidão de Penhora, datada de 14/08/2024, Protocolo Penhora Online PH000528347, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos/SP, Ordem nº 0024225-02.2004.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, inscrito no CNPJ nº 45.358.249/0001-01, move contra **NIVALDO GONÇALVES MIRANDA**, inscrito no CPF nº 072.987.898-80, este **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$744,22. Foi nomeado fiel depositário Procuradora Município Caroline Garcia Batista. Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. São Carlos, 27/08/2024.

Caroline de Moura Santos
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
Nº 20711

Fis.
Nº 02

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

114413.2.0020711-49

AV.12/M.20711 - Em 15 de setembro de 2026. Prenotação nº 527.294, de 04/09/2026.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 04 de setembro de 2026, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1007248-24.2018.8.26.0566, da ação de Execução Fiscal, em trâmite perante o Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, requerida pelo **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, inscrito no CNPJ sob nº 45.358.249/0001-01, contra **NIVALDO GONÇALVES MIRANDA**, inscrito no CPF sob nº 072.987.898-80, tendo como terceiro **SONIA MARQUES SCHIMITH**, inscrita no CPF sob nº 052.712.818-09, este imóvel foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 609,26 (seiscentos e nove reais e vinte e seis centavos). Foi nomeado depositário **NIVALDO GONÇALVES MIRANDA**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 da notas explicativas da Tabela II, dos Offícios de Registro de Imóveis.
Selo Digital: 114413331000000105198526D.

Substituto do Oficial, , Ricardo Augusto Pacheco.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO