



Matrícula
113605
Nº

Fis. 1º
Nº

São Carlos,
13 MAI 2005

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhoes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE "4555A" da QUADRA "126", do Loteamento denominado "CIDADE ARACY", com a seguinte descrição: medindo 05,00 metros de frente para a Rua Cento e Vinte e Três; 05,00 metros aos fundos com o Lote 4572; 25,00 metros à direita com o Lote 4554; 25,00 metros à esquerda com o Lote 4555B, encerrando uma área de 125,00 m².

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

CONTRIBUINTE:

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.35.726 de 13/03/1984, (atual Mt. 77.720)

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escriturante

Av.01/M.113.605 - Protocolo nº 333.624 de 23/06/2015

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** Por Instrumento Particular datado de 08/06/2009, devidamente registrado na JUCESP, sob o nº 202.156/09-6, aos 29/07/2009, e Instrumento Particular de Retificação de Alteração 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 PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA**, com sede na Avenida Sallum, nº 1.362, na Vila Prado, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF.º 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)** Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº **20.148.011.001**, conforme Certidão de Valor Venal datada de 28/01/2015 expedida (via internet) pela Prefeitura Municipal local. São Carlos, **07/07/2015**. O Escriturante, *Bruno Migliato*, Bruno Migliato.

R.02/M.113.605 - Protocolo nº 333.624 de 23/06/2015
Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 12/03/2015, em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 01/12/2008, a empresa proprietária A. M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA., já qualificada, **VENDEU** para **FELIPE LOPEZ FERNANDES DA ROCHA**, brasileiro, empresário, portador do

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Matrícula
Nº **113.605**

Fis.
Nº **01V**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 07 de julho de 2015

Bel Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

RG.nº 28.638.632-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 216.966.708-37, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FABIANA SANTOS LOPEZ FERNANDES DA ROCHA**, brasileira, advogada, portadora do RG.nº 25.209.584-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 273.716.348-02, residentes e domiciliados à Rua Mauro Dias Correa, nº 111, Residencial Samambaia, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 11.724,59. VV/2.015 - R\$ 4.185,00. Consta do título que no ato da formalização do instrumento particular, a vendedora deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, 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 (INSS), com fundamento no 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, e, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal, nº 85, de 21/11/97. São Carlos, **07/07/2015**. O Escrevente, *Janete Maria Martinelli LIA*, Bruno Migliato.

Av.03/M.113.605 - Protocolo nº 349.118 de 05/07/2016

Pela Lei Municipal nº 11.731/98, a RUA CENTO E VINTE E TRÊS, teve sua denominação alterada para **RUA PROFESSORA JANETE MARIA MARTINELLI LIA**. São Carlos, **06/07/2016**. *Alexandra Maria Fabrício Dias* Escrevente

Av.04/M.113.605 - Protocolo nº 349.118 de 05/07/2016

Pelo Requerimento datado de 05/07/2016, e Certificado de Conclusão de Obra ou "Habite-se" nº 009128, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 09/06/2016, extraído do Processo nº 003762/2015, sobre este imóvel foi edificada uma **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** com frente para a **RUA PROFESSORA JANETE MARIA MARTINELLI LIA**, nº **126**, com uma área construída total de **58,97 metros quadrados**. Foi emitida (via internet) pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND previdenciária nº 001512016-88888155, datada de 05/07/2016, (CEI nº 51.236.29155/64). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 74.447,85, SINDUSCON/SP (do mês de Junho/2016). VV/2016 = R\$ 26.114,86. São Carlos, **06/07/2016**. *Indeniza*

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.05/M.113.605 - Protocolo nº 355.801 de 29/11/2016
Por Instrumento Particular datado de 28/11/2016, 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

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Matrícula
113.605
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 01 de dezembro de 2016

Fis.
N.º **02F**

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

~~Bel Antonio Carlos Cerveantes~~
OFICIAL DELEGADO

integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, os proprietários FÉLIX LOPEZ FERNANDES DA ROCHA e sua mulher FABIANA SANTOS LOPEZ FERNANDES DA ROCHA, já qualificados, **VENDERAM** para **LALESCA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, garçonne, portadora do RG nº 43.700.352-8-SSP/SP, e do CPF/MF nº 456.090.878-80, residente e domiciliada na Rua Augusto Barbosa, nº 378, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 125.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 17.717,00 o valor dos recursos próprios; R\$ 8.187,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 99.096,00 o valor do financiamento concedido. VV/2016 - R\$ 30.714,86. São Carlos, **01/12/2016**.

Bel Gustavo Francisco Bodas Soares
Escrivente

R.06/M.113.605 - Protocolo nº 355.801 de 29/11/2016

Pelo título que originou o R.05 desta, a adquirente LALESCA BARBOSA DA SILVA, 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\$ 99.096,00; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais seguros, o valor de R\$ 581,68, vencível em 07/01/2017, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%. Valor da garantia R\$ 125.000,00. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: PRICE. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, **não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **01/12/2016**.

Bel Gustavo Francisco Bodas Soares
Escrivente

AV.7/M.113605 - Em 15 de junho de 2026. Prenotação nº 508.693, de 13/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado, pelo valor de R\$131.327,84 (cento e trinta e um mil, trezentos e vinte e sete reais e oitenta e quatro centavos), em virtude da fiduciante LALESCA BARBOSA DA SILVA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/02/2026, com decurso o prazo em 27/02/2026, conforme certidão datada de 04/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 15 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 114413331000000101594226R.

Substituto do Oficial, *Gabriel*, 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 17:11:02 horas do dia 15/06/2026
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: 1144133C3000000101594626Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 508693



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6NLZ-C4HQA-H8ASD-ASWBA>