



Valide aqui
este documento

Matrícula
N.º 93649

Fis.
N.º 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 10 MAI 2001

Bel. Antonia Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE 949 da QUADRA "23", do Loteamento denominado "JARDIM SOCIAL PRESIDENTE COLLOR", com a área superficial total de: 150,00 m², e assim descrito: mede 6,00 metros de frente para a Rua "E"; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 948; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 950; e, nos fundos 6,00 metros, confrontando com o lote 1006, encerrando uma área de 150,00 m².

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY S/C LTDA., sediada nesta cidade de São Carlos-SP., à Rua Raimundo Correa, n.º 140, centro, inscrita no CNPJ/MF.n.º 51.824.712/0001-66.

CONTRIBUINTE: n.º 20.209.014.001.0 e 20.179.001.001.0 - (MP).

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.50.588 e R.03/M.50.589, ambas de 06/02/96; e, R.02 da Mt.88.757de:

10 MAI 2001 *Bel. Valério Pinto de Moraes*
Escrevente

Av.01/M.93.649 - Protocolo n.º 339.434 de 17/11/2014

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: a) pela Certidão de Valor Venal datada de 28/07/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o n.º 01.20.201.005.001; b) pelo Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de 25/07/2.003, devidamente registrado na JUCESP sob n.º 35-218305582, a empresa AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY S/C LTDA., teve sua denominação alterada para AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA, (documento esse arquivado nesta Serventia, aos 09/02/2004, por ocasião da Av.02/Matr.74.582); e, c) pelo Instrumento Particular datado de 08/06/2009, devidamente registrado na JUCESP, sob o n.º 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 n.º 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, n.º 1.362, na Vila Prado, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF.n.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). São Carlos, 25/11/2015.

Alexandra Maria Falcão Dias
Escrevente

R.02/M.93.649 - Protocolo n.º 339.434 de 17/11/2014

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
Nº 93.649

Fis.
Nº 01V

São Carlos, 25 de novembro de 2015

Bel. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL DELEGADO

Por Instrumento Particular de Venda e Compra (formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro de 10.01.2020) datado de 28/07/2015, em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 14/03/2002, a empresa proprietária A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO 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 permanente, 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 LUCIANO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, metalúrgico, portador do RG.nº 54.211.971-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 013.020.385-83, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELENILZA LOPES DA SILVA SANTOS, brasileira, vendedora, portadora do RG.nº 55.683.206-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 027.776.355-01, residentes e domiciliados na Avenida Hercules Sachi, nº 846, Bairro Santa Madre Cabrini, em São Carlos-SP., este IMÓVEL, pelo valor de R\$ 2.800,00. VV/2015 - R\$ 4.186,50. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.03/M.93.649 - Protocolo nº 367.277 de 11/08/2017-Reingressado em 29/08/2017

Pelo Decreto Municipal nº 471 de 04/08/2010, a Rua "E", teve sua denominação alterada para, **RUA OTAVIO DA SILVA.**
São Carlos, 31/08/2017.

Juliana Cláudia Sigoli Fungaro
Escrevente

R.04/M.93.649 - Protocolo nº 367.277 de 11/08/2017-Reingressado em 29/08/2017

Por Instrumento Particular datado de 09/08/2017, 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 LUCIANO PEREIRA DOS SANTOS e sua mulher ELENILZA LOPES DA SILVA SANTOS, já qualificados, VENDERAM para ALESSANDRA CRISTINA XAVIER, brasileira, solteira, maior, supervidora, inspetora e agente de compras e vendas, portadora do RG.nº 33.463.738-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 290.169.738-00, residente e domiciliada na Rua Domingos Mario Paino, nº 55, Loteamento Habitacional São Carlos 1, em São Carlos-SP, este IMÓVEL pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 55.000,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 135.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 45,10 o valor dos recursos próprios; R\$ 19.274,90 o valor da conta vinculada do FGTS, da compradora; R\$ 2.320,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 113.360,00 o valor do financiamento concedido. VV/2017 - R\$ 7.283,07. São

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Matrícula
Nº 93.649

Fis.
Nº 02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 31 de agosto de 2017

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel Antonio Carlos Cartallina
OFICIAL DELEGADO

Carlos, 31/08/2017. *Juliana Cláudia Sigoli Hungaro*
Escrevente

R.05/M.93.649 - Protocolo nº 367.277 de 11/08/2017-Reingressado em 29/08/2017
Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente ALESSANDRA CRISTINA XAVIER, 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\$ 113.360,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 956,91, vencível em 09/09/2017, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. Prazo de construção: 07 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: SAC. 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 cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **31/08/2017**. *Juliana Cláudia Sigoli Hungaro*
Escrevente

Av.06/M.93.649 - Protocolo nº 379.928 de 06/06/2018

Por Requerimento datado de 06/06/2018, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 015359, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 13/04/2018, extraído do Processo nº 018629/2017, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **RUA OCTAVIO DA SILVA, nº 193**, com uma área construída de **50,32 metros quadrados**. Foi declarado pela proprietária que a área construída, não ultrapassa os 70,00m², estando isenta de contribuições previdenciárias, conforme o disposto no art.83, cc. art.44, do Dec.738 de 28.01.93, que regulamentou a Lei Federal nº 8.212 de 24.07.1991. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 73.452,13, SINDUSCON/SP (Maio/2018). VV/2018 - R\$ 24.686,99. São Carlos, **12/06/2018**.

Wlilan Fernando F. Gonçalves
Escrevente

AV.7/M.93649 - Em 29 de abril de 2026. Prenotação nº 509.665, de 28/10/2025.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

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

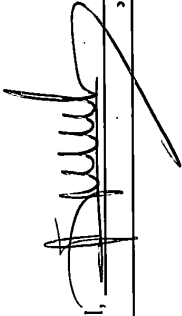
114413.2.0093649-67

Matrícula
93649
N.º
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,

Fls.
02
N.º

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 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\$ 143.921,84 (cento e quarenta e três mil, novecentos e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos), em virtude da fiduciante **ALESSANDRA CRISTINA XAVIER**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/02/2026, com decurso o prazo em 16/03/2026, conforme certidão datada de 20/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 16 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000099622426F.

Substituto do Oficial, , 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 16:15:33 horas do dia 29/04/2026
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: 1144133C3000000099622726P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 509665



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PD9T-HR84V-4LC44-RFD68>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PD9T-HR84V-4LC44-RFD68>

EM BRANCO