



Valide aqui
este documento

Matrícula
Nº 108710

Fis.
Nº 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 01 ABR 2005

Bel. Antonio Carlos Cabralhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE "904" da QUADRA "10", do Loteamento denominado "JARDIM SOCIAL ANTONIO GARCIA", com a seguinte descrição: medindo 6,00 metros de frente para a Avenida Hum; 6,00 metros aos fundos com o Lote 724; 25,00 metros à direita com o Lote 903; 25,00 metros à esquerda com o Lote 905, encerrando uma área de 150,00 m².

PROPRIETÁRIO: AIRTON GARCIA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG.nº 4.332.512-SSP/SP., e do CPF/MF.nº 209.770.008-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel Domingos Marino de Azevedo, nº 50, Vila Boa Vista.

CONTRIBUINTE: 20.161.057.001

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 105.649 aos 01/Abr/2005.

R.01/M.108.710 - Protocolo nº 294.439

Por ESCRITURA PARTICULAR DE VENDA E COMPRA (formalizada com amparo no Artigo 108 do Código Civil Brasileiro de 10.01.2.002), datada de 23/06/2005, o proprietário AIRTON GARCIA FERREIRA, já qualificado, **VENDEU** para a empresa **AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida Pádua Sales, nº 16, Vila Sônia, inscrita no CNPJ/MF.nº 51.824.712/0001-66, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 1.048,23. VV/2013 - R\$ 2.970,00. São Carlos, 01/04/2013. *Alexandra Maria Fabiano Dias* Escrevente

Clodoaldo Pereira de Lencina
Escrevente

Av.02/M.108.710 - Protocolo nº 348.506 de 23/06/2016

Pelo título que originará o 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 202.156/09-6, 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.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 18/05/2016 pela Prefeitura

Continua no verso.



Matrícula
N.º **108.710**

Fis.
N.º **01V**

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

04 de julho de 2016

São Carlos,

Alexsandra Maria Fabrício Dias
Bel. Antônio Carlos Carvalho
OFICIAL DELEGADO

Municipal de São Carlos-SP., este imóvel encontra-se cadastrado atualmente sob o n.º **20.161.057.001**. São Carlos,
04/07/2016. *Alexsandra Maria Fabrício Dias*
Escrevente

R.03/M.108.710 - Protocolo n.º 348.506 de 23/06/2016

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra datado de 01/06/2016 (formalizado com amparo no artigo 108 da Lei 10.406 do Código Civil Brasileiro de 10.01.2002) em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 24/01/2005, 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 n.º 207 de 08/04/99, do INSS., e em conformidade com o artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto n.º 3.048/99, alterado pelo Decreto n.º 3.265/99, que regulamentou a Lei Federal n.º 8.212/91; **VENDEU** para **CLAUDINEI PROCÓPIO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do RG.n.º 45.526.359-0-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 219.759.338-26, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **JAÍNE PEREIRA PROCÓPIO DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG.n.º 49.275.797-5-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 464.531.338-06, residentes e domiciliados na Rua Luiz Paulino dos Santos, n.º 316, no Jardim Social Antenor Garcia, em São Carlos-SP., este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 13.617,09, que o(s) outorgado(s) comprador(es) até a presente data, efetuaram o pagamento de R\$ 10.036,65, restando um saldo devedor no importe de R\$ 3.580,44 que serão pagos em 12 parcelas no valor de R\$ 298,37 cada, vencendo mensalmente e sucessivamente a primeira em 25/06/2016 e a última em 25/05/2017. Todas as parcelas supra mencionadas deverão ser pagas da data de seus respectivos vencimentos, em moeda corrente nacional, sendo que serão corrigidas monetariamente pelo IGP-M-FGV, acumulado à aplicação do referido índice de correção as parcelas, pelo período de até 12 meses. Para efeito de aplicação do índice de correção, considerar-se-á somente a variação positiva. Para a garantia do pagamento das parcelas vincendas, as partes estipulam a presente **cláusula resolutiva**, conforme os artigos 474 e 475, do Código Civil) para constar que a outorgada compradora, atrasar o pagamento de qualquer das parcelas do preço, já estará constituída em mora "ex re", conforme revisão legal do (artigo 397, do Código Civil) e se não purga-la em 15 dias, poderá a outorgante vendedora exigir a totalidade do preço ou desfazer a presente venda. Em caso de desfazimento incidirá uma multa de 10% sobre o preço da compra e venda, a título de perdas e danos. VV/2016 = R\$ 3.684,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **04/07/2016**.

Continua na folha 02

Alexsandra Maria Fabrício Dias
Escrevente



Matrícula
N.º **108.710**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 26 de abril de 2021

Fis.
N.º **02F**

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

AV.04/M.108.710 - Protocolo n.º 423.229 de 22/04/2021

Por Instrumento Particular (Recibo de Quitação) datado de 14/04/2021, fica **CANCELADA a CLÁUSULA RESOLUTIVA** constante do **R.03** desta, à vista da quitação do débito. São Carlos, **26/04/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

AV.05/M.108.710 - Protocolo n.º 422.469 de 01/04/2021-Reingressado em 22/04/2021

Pela Lei Municipal n.º 13.201/03, a Avenida 1, teve sua denominação alterada para, **AVENIDA DONATO PEDRINO**. São Carlos, **26/04/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

R.06/M.108.710 - Protocolo n.º 422.469 de 01/04/2021-Reingressado em 22/04/2021

Por Instrumento Particular datado de 24/03/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5.º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da LAIE n.º 14.118/21, os proprietários CLAUDINEI PROCÓPIO DA SILVA e sua mulher JAÍNE PEREIRA PROCÓPIO DA SILVA, já qualificados, **VENDERAM** para **DEBORA CAMILA CONCEICAO AGUIAR**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemblhados, portadora do RG.n.º 45.946.407-3-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 433.272.808-43, residente e domiciliada na Travessa José Roberto Roda, n.º 62, Jardim Gonzaga, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 65.000,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 132.520,01; pagos da seguinte forma: R\$ 20.174,98 o valor dos recursos próprios; R\$ 5.023,94 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 13.710,00 o valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 93.611,09 o valor do financiamento concedido. VV/2021 - R\$ 4.546,50. São Carlos, **26/04/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

R.07/M.108.710 - Protocolo n.º 422.469 de 01/04/2021-Reingressado em 22/04/2021

Pelo título que originou o R.06 desta, a adquirente DEBORA CAMILA CONCEICAO AGUIAR, 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 n.º 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 93.611,09; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo mensal inicial (Taxa Contratada), Prestação (a+j): R\$ 488,31, e Prêmios de seguros: R\$ 14,84, totalizando o valor de R\$ 503,15, vencível em 20/04/2021, com juros anuais à Taxa Nominal: 4,7500%; e, Efetiva: 4,8547%. Valor da

Continua no verso.



N.º
108.710

Fls.
02V
N.º

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 26 de abril de 2021

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


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

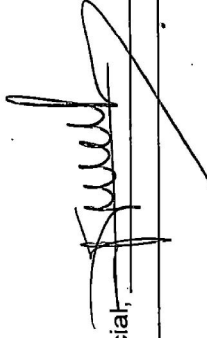
garantia R\$ 131.000,00. Prazo de construção 08 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: PRICE.
Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **26/04/2021**.


Matheus Chiani
Escrevente

AV.8/M.108710 - Em 01 de abril de 2026. Prenotação nº 502.829, de 07/07/2025.

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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 138.155,13 (cento e trinta e oito mil, cento e cinquenta e cinco reais e treze centavos), em virtude do fiduciante **DEBORA CAMILA CONCEICAO AGUIAR**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/09/2026, com decurso o prazo em 13/10/2025, conforme certidão datada de 14/10/2025, e atendendo ao requerimento datado de 24 de novembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1144133310000000985380261.

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 10:16:00 horas do dia 01/04/2026
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: 1144133C3000000098538226U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 502829



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYPPQ-KEVVP-ZZWJY-3SM2X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYPPQ-KEVVP-ZZWJY-3SM2X>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

