



Matrícula
N.º **130.313**

Fls.
N.º **01F**

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

São Carlos, 06 de dezembro de 2011

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado na cidade, município de Ibaté-SP, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do **LOTE "20"** da **QUADRA "F"**, do loteamento denominado **"JARDIM DO BOSQUE"**, medindo 08,00 metros de frente para a Rua existente sem denominação (doada para a Prefeitura Municipal de Ibaté através da matrícula nº 12.565); 08,89 metros aos fundos confrontando com parte da Viela - 02; 24,13 metros à direita confrontando com o lote 19; 28,02 metros à esquerda confrontando com o lote 21, encerrando uma área total de **208,60 metros quadrados**.

CONTRIBUINTE: 04.138A.014.00 (MP)

PROPRIETÁRIO: GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Sallum, nº 1.362, Sala 03, Vila Prado, em São Carlos-SP., e inscrita no CNPJ/MF.nº 08.755.252/0001-32

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.117.884 de 06/12/2011.


Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

R.01/130.313 - Protocolo nº 271.677

Por Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária datada de 30/set/2011, Livro nº 113, Páginas nº 315/326, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ibaté-SP, Comarca de São Carlos-SP, a empresa proprietária: **GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA (de 1º grau)** ao **MUNICÍPIO DE IBATÉ**, com sede da administração, na Rua Paulino Carlos, nº 921, Centro, em Ibaté-SP, inscrito no CNPJ/MF.nº 45.355.575/0001-65, consoante Termo de Compromisso e Caução, datado de 18/ago/2011, este imóvel, para garantia de execução das obras de infra estrutura que deverá ser concluída no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do registro do loteamento (conforme Decreto nº 2.256/2011, de 01/set/2011, publicado aos 03/set/2011), do loteamento **JARDIM DO BOSQUE**, (Valor para Cálculo: R\$ 25.000,00, englobado a outros imóveis, num total de R\$ 1.828.705,87). São Carlos, **06/12/2011**.


Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.02/M.130.313 - Protocolo nº 311.366 de 06/03/2014

Pelo Requerimento datado de 08/01/2014, Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 23/01/2012, Protocolo de Enquadramento-EPP, ambos registrados na JUCESP, sob o nº 40.840/12-8, aos 03/02/2012, e Ficha Cadastral Completa emitida aos 17/03/2014, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, sob o nº 825.216/09/6, averbo que, a empresa proprietária **GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, foi enquadrada na

Continua no verso.



Matrícula
Nº **130-313**

Fis.
Nº **01V**

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

São Carlos, 19 de março de 2014

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

condição de Empresa de Pequeno Porte, passando a denominar-se: **GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA EPP**. São Carlos, 19/03/2014.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.03/M.130.313 - Protocolo nº 311.366 de 06/03/2014

Baseado no Termo de Cancelamento de Hipoteca datado de 19/12/2013, de emissão da Prefeitura Municipal de Ibaté, deste Estado, mencionado na Av.12 da Matr.117.884, averbo o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** objeto do **R.02** desta, a vista da execução das obras de infra estrutura concluídas. São Carlos, 19/03/2014.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.04/M.130.313 - Protocolo nº 425.021 de 27/05/2021 - Reapresentado em 18/06/2021

Nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "A" da Lei nº 6.015/73, averbo para constar que: **a)** o número correto do protocolo mencionado na Av.02 e Av.03 desta é **311.466**; e, **b)** o cancelamento da hipoteca, constante da Av.03, refere-se ao **Registro 01**, e não como constou. São Carlos, 28/06/2021.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.05/M.130.313 - Protocolo nº 425.021 de 27/05/2021 - Reapresentado em 18/06/2021

Pelo título que dará origem ao R.06 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Ibaté-SP, aos 14/06/2021, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **03-0387-020-0F**. São Carlos, 28/06/2021.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.06/M.130.313 - Protocolo nº 425.021 de 27/05/2021 - Reapresentado em 18/06/2021

Por Escritura Pública de Venda e Compra (Documento Digital - Arisp), datada de 26/05/2021, livro nº 171, folhas nº 36/39, e Ata Retificativa, datada de 17/06/2021, livro nº 171, folhas nº 216/216, ambas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelaio de Notas da Comarca de Ibaté-SP, a empresa proprietária **GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA EPP**, já qualificada, **VENDEU** para **MARIO APARECIDO DELFINO**, brasileiro, aposentado, portador do RG.nº 11.484.850-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 979.931.668-53, e sua mulher **VERA LÚCIA MAQUEDANO DELFINO**, brasileira, aposentada, portadora do RG.nº 18.488.914-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 116.414.168-66, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Escritura de

Continua na ficha 02



Matrícula
N.º **130.313**

Fis.
N.º **02F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 28 de junho de 2021

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Pacto Antenupcial registrada nesta Serventia sob o n.º 5.757, livro 3 - Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Salvador Trinta, n.º 383, Vila Santa Terezinha, em Ibaté-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 57.414,30, VV/2021 - R\$ 3.041,39. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 28/06/2021.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.07/M.130.313 - Protocolo n.º 425.024 de 27/05/2021 - Reapresentado em 18/06/2021

Por Escritura Pública de Doação Pura e Simples (Documento Digital - Arisp), datada de 26/05/2021, livro n.º 171, folhas n.º 40/43, e Ata Retificativa, datada de, 17/06/2021, livro n.º 171, folhas n.º 217, ambas do Oficial de de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Comarca de Ibaté-SP, os proprietários MARIO APARECIDO DELFINO e sua mulher VERA LÚCIA MAQUEDANO DELFINO, já qualificados, **DOARAM** este **IMÓVEL** para **JOSÉ MAURICIO DELFINO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG.n.º 32.626.231-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 288.975.838-90, residente e domiciliado na Rua Salvador Trinta, n.º 383, Vila Santa Terezinha, em Ibaté-SP, a título gratuito e somente para efeitos fiscais, é atribuído o valor de R\$ 2.916,23 - VV/2021 - R\$ 3.041,39. A presente doação é isenta de recolhimento de ITCMD (Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de quaisquer bens ou direitos), conforme artigo 6º - inciso II, alínea "a", da Lei 10.705/2000, alterado pela Lei 10.992/2001. São Carlos, 28/06/2021.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

AV.08/M.130.313 - Protocolo n.º 488.518 de 10/10/2024.

Pelo título que originará o R.09 desta, e Certidão de Casamento datada de 27/06/2024, matrícula 116731 01 55 2024 3 00002 087 0000285 04, do ORCPN da Comarca de Ibaté-SP, **JOSÉ MAURICIO DELFINO** contraiu núpcias com **ANA FLÁVIA GUARATINI**, no regime da comunhão parcial de bens, aos 27/06/2024, passando ela após o evento a assinar, **ANA FLÁVIA GUARATINI DELFINO**. São Carlos, 24/10/2024.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.09/M.130.313 - Protocolo n.º 488.518 de 10/10/2024.

Por Instrumento Particular de Limite de Crédito, nos termos das Lei n.º 13.476/17, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 04/09/2024, o proprietário **JOSÉ MAURICIO DELFINO**, brasileiro, empresário, titular do RG n.º 32.626.231-SSP/SP e do CPF n.º 288.975.838-90, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA FLAVIA GUARATINI DELFINO, brasileira,

continua no verso



Matrícula
N.º 130.313

Fis.
N.º 02V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 24 de Outubro de 2024

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

CNM 114413.2.0130313-73

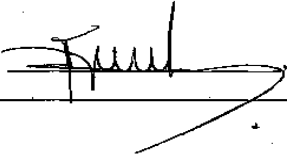
Leila Nery Borges Pitta
1ª Oficial Substituta

arquiteta, titular do RG nº44.695.279-SSP/SP e do CPF nº441.813.738-60, residentes e domiciliados na Rua Salvador Trinta, nº383, Vila Santa Terezinha, em Ibaté-SP, DEU em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** este **IMÓVEL** para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BANDEIRANTES SICREDI BANDEIRANTES SP**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$384.000,00, com prazo limite de 3.650, vencimento limite 04/09/2034 em Taxa Mínima de 0,1%, e Taxa Máxima de 10%. Encargos Moratórios acrescidos de 1% a.m. ou 12,68 a.a. Valor da Garantia Fiduciária R\$384.000,00. Comparecem no título como **devedores** as empresas: **01) MARIO CONSTRUTORA LTDA.** com sede em Ibaté-SP, na Rua Salvador Trinta, nº383, Vila Santa Terezinha, inscrita no CNPJ.nº04.404.575/0001-20 e **02) M M TRANSPORTES LTDA.** com sede em Ibaté-SP, na Rua Salvador Trinta, nº383, Vila Santa Terezinha, inscrita no CNPJ.nº52.234.605/0001-40. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 24/10/2024.

Wilson Fernando Ferreira Gonçalves
Escritor

AV.10/M.130313 - Em 11 de junho de 2026. Prenotação nº 515.288, de 04/02/2026.

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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO BANDEIRANTES SICREDI BANDEIRANTES-SP**, já qualificado, pelo valor de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), em virtude do fiduciante **JOSÉ MAURICIO DELFINO** casado com **ANA FLÁVIA GUARATINI DELFINO**, já qualificados, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/03/2026, com decurso o prazo em 25/03/2026, conforme certidão datada de 27/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 12 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 114413331000000101518626V.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.



Valide aqui
este documento

OFÍCIO 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 14:23:50 horas do dia 11/06/2026
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: 1144133C30000001015189265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 515288



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2QU6-LFFXP-M6BXX-8ANQ5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2QU6-LFFXP-M6BXX-8ANQ5>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

