CNM: 114413.2.0093064-76

Matrícula N.º 93064 | Fls. N.º 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 10 MAI 2001

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: **UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS)**, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do **LOTE 517** da **QUADRA "13"**, 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 "P"**; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 516; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 518; e, nos fundos 6,00 metros, confrontando com o lote 540, 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, nº 140, centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 51.824.712/0001-66.

CONTRIBUINTE: **nº 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.88.757 de:* 10 MAI 2001

Bel. Valentim Pinto de Moraes
Escrevente

AV.01/M.93.064 - Protocolo nº 213.342
Pelo título que originará o R.03 desta, e Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de 25.07.2.003, devidamente registrado na JUCESP sob nº 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 07/01/2004, por ocasião da AV.01/Matr.93.444. São Carlos, **05/06/2007.**

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

AV.02/M.93.064 - Protocolo nº 213.342
Pelo título que originará o R.03 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal local aos 17/04/2007, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **01.20.191.022.001.** São Carlos, **05/06/2007.**

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.03/M.93.064 - Protocolo nº 213.342
Por ESCRITURA PARTICULAR DE VENDA E COMPRA (com amparo no art.108 do CCB., de 10.01.2.002), datada de 27/Outubro/2005, a empresa proprietária: AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA., já qualificada, que no ato da formalização da presente Escritura Particular deixou de apresentar as CND's do INSS e da Receita Federal, por não pertencer o imóvel ao 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, de conformidade com o art. 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048/99, alterado pela Decreto 3.265/99, que regulamentou a Lei Federal nº 8.212/91, e nos termos da Inst.Normativa da Secretária da Receita Federal, nº 85, de 21.11.97; **VENDEU** para: **MANOEL HILÁRIO**

Continua no verso.

Matrícula N.º 93.064 | Fls. N.º 01V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 05 de junho de 2007

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

PEREZ, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador do RG.nº 10.444.277-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 727.164.368-00, residente e domiciliado à Avenida Paulo VI, nº 925, Jardim Cruzeiro do Sul, em São Carlos-SP; este **IMÓVEL**, pelo valor de R$ 1.695,02. VV/2007= R$ 2.710,50. São Carlos, **05/06/2007**. Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.04/M.93.064 - Protocolo nº 366.775 de 02/08/2017
Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 18/02/2.008, o proprietário MANOEL HILÁRIO PEREZ, ja qualificada, **VENDEU** para **FLORISVALDO MUNIZ DA SILVA**, brasileiro, armador, portador do RG.nº 35.829.446-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 071.533.094-20, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA MATIAS BRIANO SILVA**, brasileira, doméstica, portadora do RG.nº 35.829.411-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 271.304.525-87, residentes e domiciliados na Rua Aparecido Pandolfeli, nº 301, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R$ 2.821,50. VV/2017 - R$ 2.821,50. São Carlos, **22/08/2017**. Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.05/M.93.064 - Protocolo nº 366.776 de 02/08/2017
Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 10/12/2.008, os proprietários FLORISVALDO MUNIZ DA SILVA e sua mulher MARIA MATIAS BRIANO SILVA, já qualificados, **VENDERAM** para **RENATO BEZERRA DE MELO**, brasileiro, pastor, portador do RG.nº 30.844.115-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 075.988.905-87, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELENI MATIAS BRIANO DE MELO**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 50.218.048-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 678.537.495-20, residentes e domiciliados na Rua Seis, nº 389, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R$ 3.500,00. VV/2017 - R$ 2.821,50. São Carlos, **22/08/2017**. Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.06/M.93.064 - Protocolo nº 470.747 de 21/11/2023 - Reapresentado em 29/11/2023.
Pela Lei Municipal nº 13.430/04, a Rua P, teve sua denominação alterada para, **RUA JOSÉ MARIO GONÇALVES**. São Carlos, **07/12/2023**. Carlos Adriano Almeida Simões
Escrevente

continua na ficha 2

Matrícula N.º 93.064 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 7 de Dezembro de 2023

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

CNM 114413.2.0093064-76

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.07/M.93.064 - Protocolo nº 470.747 de 21/11/2023 - Reapresentado em 29/11/2023.
Por Requerimento datado de 04/11/2023, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 017142, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 10/09/2018, extraído do Processo nº 029817/2017, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA JOSÉ MARIO GONÇALVES, nº 142**, com uma área construída de **102,98 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União datada de 29/11/2023, Aferição nº 90.017.19785/64-001, no Período de 05/06/2007 a 10/09/2018. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições conforme Lei Estadual nº 11.331/02: R$197.066,64, SINDUSCON/SP (OUTUBRO-2023). VV/2023 - R$57.138,45. São Carlos, **07/12/2023**.

Carlos Adriano Almeida Simões
Escrevente

R.08/M.93.064 - Protocolo nº 473.925 de 24/01/2024.
Por Instrumento Particular datado de 17/01/2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da MPV nº 1.162/2023, os proprietários RENATO BEZERRA DE MELO e sua mulher ELENI MATIAS BRIANO DE MELO, já qualificados, **VENDERAM** este **IMÓVEL** para **RODRIGO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, titular da CNH nº05249296495-DETRAN/SP e do CPF nº384.300.568-07 e sua mulher **MAYARA DA SILVA ROCHA**, brasileira, administradora, titular do RG nº48.496.639-X-SSP/SP e do CPF nº403.238.358-80, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Busto, nº608, Cd Aracy, em São Carlos-SP, pelo valor de R$160.000,00; pagos da seguinte forma: R$30.183,27 o valor dos recursos próprios; R$9.108,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$120.708,73 o valor do financiamento concedido. VV/2023 = R$63.829,95. São Carlos, **31/01/2024**.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.09/M.93.064 - Protocolo nº 473.925 de 24/01/2024.
Pelo título que originou o R.08 desta, os adquirentes **RODRIGO FRANCISCO DA SILVA** e sua mulher **MAYARA DA SILVA ROCHA**, já qualificados, **DERAM** 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. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R$126.744,16, a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R$635,10, vencível em 17/02/2024, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5940%, e juros mensais a taxa nominal e efetiva de 0,3750%. Valor da Garantia: R$160.000,00. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. *Demais cláusulas e condições constantes do título*. São Carlos, **31/01/2024**.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula N.º 93064 | Fls. N.º 02

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,

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

114413.2.0093064-76

AV.10/M.93064 - Em **22 de setembro de 2026.** Prenotação nº **511.017**, de 24/11/2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nos termos do Art.440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento nº 195, de 03/06/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 13.573-362.**
Selo Digital: 1144133310000000105488026M.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.11/M.93064 - Em **22 de setembro de 2026.** Prenotação nº **511.017**, de 24/11/2025.

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**, já qualificada, pelo valor de R$166.094,09 (cento e sessenta e seis mil, noventa e quatro reais e nove centavos), em virtude dos fiduciantes RODRIGO FRANCISCO DA SILVA, e seu cônjuge MAYARA DA SILVA ROCHA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 15/07/2026, com decurso o prazo em 05/08/2026, conforme certidão datada de 06/08/2026, atendendo ao requerimento datado de 02 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000000105487526D.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

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 *12:30:25 horas* do dia 22/09/2026
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: 1144133C3000000105487826N.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 511017

EM BRANCO