Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3f31f84e-08dc-44da-896f-5f7ac200a2...

CNM 114413.2.0131106-22

Matrícula N.º 131.106 | Fls. N.º 01F

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

São Carlos, 12 de março de 2012

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL - UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído de **PARTE do LOTE 3787** da **QUADRA 106**, do loteamento denominado **CIDADE ARACY**, ora designado como **LOTE 3787B**, medindo 05,00 metros com frente para a **Rua Cento e Dois;** 05,00 metros aos fundos com parte do lote 3758; 25,00 metros à direita com o lote 3787A; 25,00 metros à esquerda com o lote 3788, encerrando uma área total de **125,00 metros quadrados.**

***CONTRIBUINTE*: 20.121.023.001-0 -** (em maior porção).

***PROPRIETÁRIA:* SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua São Bento, n° 290, no 4° andar, sala 11, Centro, na cidade de São Paulo-SP, e inscrita no CNPJ/MF.n° 74.624.818/0001-11.

***REGISTRO ANTERIOR*:** R.02/Matr.73.929 de 16/09/1.996.

Alexandre Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.01/M.131.106 - Protocolo n° 381.028 de 26/06/2018-Reingressado em 11/07/2018
Pelo título que dará origem ao R.02 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 25/06/2018, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n° **01.20.121.073.001.** São Carlos, **18/07/2018.**

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.02/M.131.106 - Protocolo n° 381.028 de 26/06/2018-Reingressado em 11/07/2018
Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 11/06/2018, a empresa proprietária SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado, **VENDEU** para **01) MARILENE DE ARRUDA LIMA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG.n° 7.680.307-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 156.953.238-94, residente e domiciliada na Avenida Doutor Timóteo Penteado, n° 4.055, Vila Galvão, em Guarulhos-SP; e, **02) ARIANE CÉLIA ARRUDA**, brasileira, do lar, portador do RG.n° 32.317.916-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 308.369.418-02, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, com **RODRIGO ANDREI SILVA SANTOS**, brasileiro, atleta, portador do RG.n° 41.026.656-2-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 347.581.458-73, residentes

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA MATOS MAGRI - 11/12/2023 09:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3f31f84e-08dc-44da-896f-5f7ac200a27b

CNM 114413.2.0131106-22

Matrícula N.º 131.106 | Fls. N.º 01V

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

São Carlos, 18 de julho de 2018

Cel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

e domiciliados na Avenida Doutor Timoteo Penteado, nº 4.055, Vila Galvão, em Guarulhos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R$ 5.645,00. VV/2018 - R$ 5.096,25. 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. Demais Cláusulas e Condições constantes do título. São Carlos, **18/07/2018.**

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Av.03/M.131.106 - Protocolo nº 383.706 de 23/08/2018
Pela Lei Municipal nº 14.148/07, a Rua 102, teve sua denominação alterada para, **RUA APARECIDO DA SILVA.** São Carlos, **30/08/2018.**

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Av.04/M.131.106 - Protocolo nº 383.706 de 23/08/2018
Por Requerimento datado de 02/08/2018, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 015740, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP aos 16/05/2018, extraído do Processo nº 030960/2016, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **RUA APARECIDO DA SILVA, nº 428**, com uma área construída de **60,72 metros quadrados**, sendo 58,25 metros quadrados de área residencial e 2,47 metros quadrados de área de varanda. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND. previdenciária nº 001522018-88888633, datada de 18/07/2018, (CEI nº 51.243.37633/60). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R$ 81.474,09, SINDUSCON/SP (Julho/2018). VV/2018 - R$ 33.607,31. São Carlos, **30/08/2018.**

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.05/M.131.106 - Protocolo nº 426.519 de 29/06/2021
Por Escritura Pública de Compra e Venda (Documento Eletrônico-ARISP) datada de 22/06/2021, Livro nº 1448, Folhas nº 221/223, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Carlos-SP, os proprietários: 01) MARILENE DE ARRUDA LIMA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.nº 7.680.307-7-SSP/SP, e do

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA MATOS MAGRI - 11/12/2023 09:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3f31f84e-08dc-44da-896f-5f7ac200a27b

CNM 114413.2.0131106-22

Matrícula N.º 131.106 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 21 de julho de 2021

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

CPF/MF.nº 156.953.238-94, residente e domiciliada na Avenida Doutor Timóteo Penteado, nº 4.055, Apto 051, Vila Galvão, em Guarulhos-SP; e, 02) ARIANE CELIA ARRUDA, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 32.317.916-2-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 308.369.418-02, e seu marido RODRIGO ANDREI SILVA SANTOS, brasileiro, atleta, portador do RG.nº 41.026.656-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 347.581.458-73, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Timótio Penteado, Vila Galvão, em Guarulhos-SP, **VENDERAM** para **RONIE MUSETI QUIRINO**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador do RG.nº 16.509.253-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 100.116.248-09, residente e domiciliado na Rua Oswaldo Cochrane, nº 19, Apto 112, Embaré, em Santos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R$ 95.000,00, VV/2021 - R$ 43.122,31. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **21/07/2021**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.06/M.131.106 - Protocolo nº 433.795 de 22/11/2021-*Reingressado em 16/12/2021*
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 26/10/2021, com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17, o proprietário RONIE MUSETI QUIRINO, já qualificado, **VENDEU** para **SIDNEY RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do RG.nº 35.137.571-IIRGD/SP, e do CPF/MF.nº 220.561.328-69, residente e domiciliado na Rua Firmino Brigante, nº 468, Casa, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R$169.000,00, sendo R$34.000,00 com recursos próprios; e, R$135.000,00 com recursos do financiamento. VV/2021 - R$43.122,31. São Carlos, **21/12/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

R.07/M.131.106 - Protocolo nº 433.795 de 22/11/2021-*Reingressado em 16/12/2021*
Pelo título que originou o R.06 desta, o adquirente SIDNEY RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF.nº 90.400.888/0001-42, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de **R$135.000,00** a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo o valor total da prestação mensal R$1.361,90, vencendo-se o 1º encargo mensal em 26/11/2021, e a data de vencimento do financiamento em 26/10/2056. Taxa de juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,9900%, Taxa nominal de juros anual 10,4724%, Taxa efetiva de juros mensal 0,8727%, Taxa nominal de juros mensal 0,8727%. Taxa de juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 8,9900%, Taxa nominal de juros anual 8,6395%, Taxa efetiva de juros mensal 0,7200%, Taxa nominal de juros mensal 0,7200%. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,13%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Avaliação R$170.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **21/12/2021**.

CONTINUA NO VERSO

Matheus Chiari
Escrevente

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr
Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA MATOS MAGRI - 11/12/2023 09:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3f31f84e-08dc-44da-896f-5f7ac200a27b

CNM 114413.2.0131106-22

Matrícula N.º 131.106 | Fls. N.º 02v

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, **7 de Dezembro de 2023**

CNM 114413.2.0131106-22

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.08/M.131.106 - Protocolo nº 468.765 de 11/10/2023.
Por Instrumento Particular datado de 29/11/2023, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor *BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.*, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento e intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R$ 173.907,62 - VV/2023 = R$50.811,58. Com a consolidação em questão, fica *cancelada a alienação fiduciária objeto do* ***R.07*** desta. São Carlos, **07/12/2023**.

Marina Matos Magri
Escrevente

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA MATOS MAGRI - 11/12/2023 09:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3f31f84e-08dc-44da-896f-5f7ac200a27b

Esse documento foi assinado digitalmente por MARINA MATOS MAGRI - 11/12/2023 09:39

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, produzindo os efeitos mencionados no §11 do mencionado dispositivo legal relativos à comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel até o dia útil imediatamente anterior à expedição.
O referido é verdade e dou fé.

.

São Carlos-SP, segunda-feira, 11 de dezembro de 2023

_____

Marina Matos Magri - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 40,91	R$ 11,63	R$ 7,96	R$ 2,15	R$ 2,81	R$ 1,96	R$ 0,82	R$ 68,24

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1144133C3000000059808723V
Protocolo: 468765