CNM 114413.2.0113945-95

Matrícula Nº 113945 | Fls. Nº 1

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

São Carlos, 13 MAI 2005

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 "4964A" da QUADRA "138", do Loteamento denominado "CIDADE ARACY", com a seguinte descrição: medindo 05,00 metros de frente para a Rua Sessenta e Oito; 05,00 metros aos fundos com o Lote 4999B; 25,00 metros à direita com o Lote 4964B; 25,00 metros à esquerda com o Lote 4963B, encerrando uma área de 125,00 m².

PROPRIETÁRIA: *AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA.,* com sede e estabelecida nesta cidade de São Carlos-SP., na Avenida Pádua Salles, nº 16, inscrita no CNPJ/MF.nº 51.824.712/0001-66.

CONTRIBUINTE:

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.35.726 de 13/03/1984, (atual Mt. 78.038)

Cladoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01/M.113.945 - Protocolo nº 404.077 de 13/12/2019
Pelo título que dará origem ao R.02 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº **20.082.003.001**, conforme Certidão de Valor Venal datada de 13/12/2.019, expedida pela Prefeitura Municipal local; e, **b)** Por 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). São Carlos, 09/01/2020.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.02/M.113.945 - Protocolo nº 404.077 de 13/12/2019
Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 05/02/2.014, em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 07/05/1995, a empresa proprietária A. M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **FATIMA MARIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 27.371.544-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 058.984.158-07, casada no regime da separação obrigatória de bens, nos termos

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/77K24-UNKNX-SHYXF-8JUGB.

CNM 114413.2.0113945-95

Matrícula Nº 113.945 | Fls. Nº 01V

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

São Carlos, 09 de janeiro de 2020

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

do artigo 1641, I, do CCB de 2002, com **ALONSO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador do RG.nº 39.261.407-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 254.914.581-04, residentes e domiciliados na Rua Professor Sebastião Gomes, nº 27, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R$ 5.240,00. VV/2019 - R$ 7.112,50. São Carlos, **09/01/2020**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.03/M.113.945 - Protocolo nº 422.055 de 24/03/2021 - Reapresentado em 20/04/2021
Pela Lei Municipal nº 14.119/07, a RUA 68, teve sua denominação alterada para, **RUA PROFESSOR SEBASTIÃO GOMES.** São Carlos, **27/04/2021**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.04/M.113.945 - Protocolo nº 422.055 de 24/03/2021 - Reapresentado em 20/04/2021
Por Requerimento datado de 24/03/2021, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 025125, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 14/01/2021, extraído do Processo nº 008607/2020, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA PROFESSOR SEBASTIÃO GOMES, Nº 45**, com uma área construída de **101,11 metros quadrados** (sendo: 76,11 m² de residência e 25,00 m² de garagem). Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND. previdenciária nº 000732021-88888116, datada de 19/03/2021, (CEI nº 90.005.86116/67). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R$ 155.104,76, SINDUSCON/SP (Fevereiro-2021). VV/2021 - R$ 67.006,61. São Carlos, **27/04/2021**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.05/M.113.945 - Protocolo nº 425.169 de 31/05/2021
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 19/05/2021, com força de Escritura Pública, celebrado nos termos do artigo 22, § 1º e artigo 38, da Lei nº 9.514/97 combinada com as respectivas alterações ocorridas pela Lei nº 13.465/17; artigo 22, § 1º e artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795/08, os proprietários FATIMA MARIA RODRIGUES DA SILVA e seu marido ALONSO PEREIRA DA SILVA, já qualificados, **VENDERAM** para **ANTÔNIO BIASOLO**, brasileiro, serviços gerais, portador do RG.nº 9.336.781-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 930.429.818-00, e sua mulher **MARIA SANTANA RAMOS BIASOLO**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 25.239.409-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 085.775.078-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Boa Esperança, Bairro

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/77K24-UNKNX-SHYXF-8JUGB.

CNM 114413.2.0113945-95

Matrícula N.º 113.945 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 09 de junho de 2021

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

André Bastos Carvalhaes
Oficiala Substituta

Rural, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R$ 100.000,00, sendo pagos com recursos do consórcio (Grupo 6018, Cota 0961). VV/2021 = R$ 74.586,61. São Carlos, **09/06/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

R.06/M.113.945 - Protocolo nº 425.169 de 31/05/2021
Pelo título que originou o R.05 desta, os adquirentes ANTÔNIO BIASOLO e sua mulher MARIA SANTANA RAMOS BIASOLO, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Franca-SP, na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 60.250.776/0001-91, este IMÓVEL, em garantia do saldo devedor total de **R$ 146.793,22**, sendo: Fundo comum: R$ 105.917,51; Taxa de administração: R$ 29.743,49; Seguro(s): R$ 8.391,07; Fundo de Reserva(s): R$ 2.741,15. Percentual amortizado de fundo comum: 35,1586%. Percentual a ser amortizado de fundo comum: 64,8414%. Percentual amortizado de taxa de administração: 5,7914%. Percentual a ser amortizado de taxa de administração: 18,2086%. Percentual amortizado de fundo de reserva: 0,3219%. Percentual a ser amortizado de fundo de reserva: 1,6781%. Número de parcelas vincendas: 151; Data de vencimento das parcelas: 20/05/2021; Valor da 1ª parcela após assinatura deste instrumento: R$ 916,55; Data de vencimento da última parcela: 20/12/2033; Amortização mensal de fundo comum: 150 parcelas de 0,4294% e 01 parcela de 0,4314%; Amortização mensal com taxas: 150 parcelas de 0,5951% e 01 parcela de 0,5971%. Valor de Avaliação R$ 157.800,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **09/06/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

Av.07/M.113.945 - Protocolo nº 425.169 de 31/05/2021
Pelos títulos que originaram os R.05 e R.06 desta, e nos termos das disposições contidas nos incisos I a IV, do § 5º do artigo 5º da Lei nº 11.795/08, averbo para constar que, os bens e direitos ora adquiridos pela Administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observando que: **I)** não integram o ativo da administrador; **II)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III)** não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, **IV)** não podem ser dados em garantia de débito da administradora; restrições essas estabelecidas na cláusula 26ª, parágrafo 1º do referido instrumento particular. São Carlos, **09/06/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/77K24-UNKNX-SHYXF-8JUGB.

CNM 114413.2.0113945-95

Matrícula 113.945 N.º | Fls. 02V N.º

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

CNM 114413.2.0113945-95

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 26 de Agosto de 2024

Leila Nery Borges Pinto
1º Oficial Substituta

Av.08/M.113.945 - Protocolo nº 481.477 de 12/06/2024
Por Instrumento Particular datado de 14/08/2024, 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 da credora **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimados os fiduciantes para satisfazerem 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 os fiduciantes tenham purgado a mora. Valor atribuído: R$ 157.800,00 - VV/2024 = R$ 92.120,80. Com a consolidação em questão, ficam canceladas a ~~alienação~~ fiduciária objeto do **R.06** bem como as restrições impostas na **Av.07** desta. São Carlos, **26/08/2024.**

Laísa Rosales S. Barros
Escrevente

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/77K24-UNKNX-SHYXF-8JUGB.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 113945, conforme artigo 19, §1º da Lei 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 anterior à expedição, tendo sido extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

.

São Carlos/SP, quarta-feira, 28 de agosto de 2024.

_____

Gustavo Francisco Bodas Simões - Escrevente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,03	R$ 0,84	R$ 70,42

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: 1144133C3000000069171824Q

Protocolo: 481477

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/77K24-UNKNX-SHYXF-8JUGB.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/77K24-UNKNX-SHYXF-8JUGB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 77K24-UNKNX-SHYXF-8JUGB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gustavo Francisco Bodas Simoes (CPF 224.671.828-78)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/77K24-UNKNX-SHYXF-8JUGB

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/77K24-UNKNX-SHYXF-8JUGB.