

CNM 114413.2.0055482-11

Nº 55482 Fto. 01 Nº 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	55482 01
------------------------------	--	-------------

São Carlos, 21 JUN 1989 2+ - 0 2 2 3 *Bel. Antonio Carlos*
OFICIAL

Imóvel: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos - SP., no PARQUE SANTA MONICA - Gleba 02, cons- tituído do lote de nº 27 da Qd. 23, medindo em sua integridade 15,00 metros de frente para a Avenida Marginal; 42,70 metros do lado direito confrontando com a Rua de Pedestres; 9,00 metros nos fundos, confrontando com o lote de nº 01 e 43,00 metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote de nº 26, encerran- do uma área superficial de 513,50m2.

PROPRIETÁRIOS: JOSE LUIZ DA CUNHA CARNEIRO e s/m. ALICE GONTIJO CARNEIRO, brasi- leiros, industrial e Prendas domésticas - residentes e domiciliados nesta cida- de de São Carlos - SP.

CONTRIBUINTE: 09.070.027.001-7

REGISTRO ANTERIOR: - T. 29.097 e T. 30.216 *VALENTIM PINTO DE MORAES*

R. 01/M. 55482

Do Formal de Partilha expedido pela 1ª Vara e Ofício de Justiça de São Carlos- SP., aos 28 de abril de 1.989, feito 141/87 - Extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de JOSE LUIZ DA CUNHA CARNEIRO, ocorrido aos 4 de fevereiro de 1.987, partilha essa homologada por sentença da lavra do MM. Juiz de Direito da Vara e Ofício em tela, Dr. Luiz Carlos de Andrade Del Fio- rentino, a qual transitou em 13 de março de 1.989, SE VERIFICA que, este imóvel, avaliado em Cz\$ ***51.350,00*** e VU/89 - NCz\$***12.236,58*** foi atribuído a viúva-mesira e legatária: ALICE GONTIJO CARNEIRO, brasileira, viúva, do lar, RG. No. 1.244.527 - ssp - sp., e CPF/MF. sob o No. 005.041.308-20, residente e domiciliada nesta cidade, a Rua Major José Inácio, No. 1.935, 100. andar, apartamento 102 - São Carlos, 0 Oficial Maior: *Clodoaldo Pereira de Lucena*
(Bel. Valentim Pinto de Moraes). 21 JUN 1989

Av. 02/M. 55.482 São Carlos, 06 SET 2002

Pelo título que originará o R. 03 desta, e documento comprobatório, arquivado nesta Serventia por ocasião da Av. 02/M. 55.465, o nº correto do CPF de ALICE GONTIJO CARNEIRO é 104.786.628-58. *Clodoaldo Pereira de Lucena*
Escrevente

R. 03/M. 55.482 São Carlos, 06 SET 2002

Por escritura datada de 06.08.2002, livro 834, folhas 161, do 2º Tabelião de Notas local, a proprietária ALICE GONTIJO CARNEIRO, já qualificada, VENDEU para 1) MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA, brasileiro, comerciante, com RG. 17.728.424-SSP-SP., e CPF. 092.033.488-16, casado no regime da separação de bens, após a Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial, registrada nesta Serventia sob nº 10.843 - Livro 3-Auxiliar, com KARIN STORANI, brasileira, professora, com RG. 21.794.773-SSP-SP., e CPF. 142.039.168-28; 2) CHRISTIANO FERNANDO DOTTO DE ALMEIDA, brasileiro, comerciante, com RG. 21.701.051-SSP-SP., e CPF. 133.322.128-26, casado no regime da separação de bens, após a Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial, registrada nesta Serventia sob nº 10.217 - Livro 3-Auxiliar, com MAYSA MARICONDI DOTTO DE ALMEIDA, brasileira, professora, com RG. continua no verso

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Matrícula 55.482</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Folha 1.v</td> </tr> </table>	Matrícula 55.482	Folha 1.v	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	CNM 114413.2.0055482-11
Matrícula 55.482				
Folha 1.v				
São Carlos, <i>Bel. Antonio Carlos Corvalhaes</i> OFICIAL DELEGADO				
12.355.181-SSP-SP., e CPF. 065.662.288-10; 3) MARIA CHRISTINA DOTTO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, advogada, com RG. 15.977.358-SSP-SP., e CPF. 054.469.448-10; e, 4) PEDRO ANTONIO DOTTO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, com RG. 16.836.445-SSP-SP., e CPF. 133.322.138-06, residentes nesta cidade, à Rua Orlando Damiano, 2.458, Centro, este imóvel pelo valor de R\$ 25.276,17 - VV/2002 = R\$ 21.850,01. O referido Tabelião emitiu a DOI. <i>Clodoaldo Pereira de Lucena</i> Escrevente Av.04/M.55.482 - Protocolo nº 416.226 de 16/11/2020 Pelo título que dará origem ao R.05 desta, procedo esta averbação para constar que: <u>a)</u> Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº 09.070.027.001, conforme Certidão de Valor Venal datada de 21/10/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local; e, <u>b)</u> MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA e KARIN STORANI, tiveram seu estado civil alterado para o de SEPARADOS CONSENSUALMENTE, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, aos 02/06/2004, transitada em julgado aos 24/05/2004, Processo nº 669/04, continuando ela a assinar seu nome de solteira, ou seja, KARIN STORANI, e posteriormente os mesmos tiveram seu estado civil alterado para o de DIVORCIADOS, conforme Escritura de Conversão de Separação de Divórcio, sem partilha de bens, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Carlos-SP, datada de 13/07/2007, livro nº 991, página nº 218/220, traslado nº 02, conforme certidão de casamento datada de 24/07/2007, livro B-134, folhas nº 101, sob o nº 30.879, do ORCPN 1º Subdistrito local. São Carlos, 02/12/2020. <i>Matheus Chiari</i> Escrevente R.05/M.55.482 - Protocolo nº 416.226 de 16/11/2020 Por Escritura Pública de Venda e Compra (Documento Eletrônico - ARISP) datada de 30/10/2020, livro nº 1422, folhas nº 285/287, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Carlos-SP, os proprietários: 1) CHRISTIANO FERNANDO DOTTO DE ALMEIDA e sua mulher MAYSA MARICONDI DOTTO DE ALMEIDA; 2) MARIA CHRISTINA DOTTO DE ALMEIDA; e, 3) PEDRO ANTONIO DOTTO DE ALMEIDA, todos já qualificados, VENDERAM para MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 17.728.424-9-SSP/SP, e do CPF/MF nº 092.033.488-16, residente e domiciliado na Rua Adolfo Catani, nº 1.055, Jardim Macarenco, em São Carlos-SP, a parte ideal correspondente a 3/4 deste IMÓVEL pelo valor de R\$ 96.000,00, VV/2020 - R\$ 95.753,63 (3/4). Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 02/12/2020. <i>Matheus Chiari</i> Escrevente R.06/M.55.482 - Protocolo nº 420.557 de 18/02/2021 - Reapresentado em 10/03/2021 Pelo Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 49942, emitido em São Carlos-SP, aos 09/03/2021, o proprietário MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA, já qualificado, <u>DEU</u> à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS				
Continua na ficha 02				

CNM 114413.2.0055482-11

Matrícula Nº 55.482	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Código (CNS): 11.441-3	Município
Fis Nº 02F		
São Carlos 25 de março de 2021		

Imóvel: *Imóvel Original de Matrícula 55.482*
Centro Leste Paulista - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, com sede em Rio Claro-SP, na Avenida 09, nº 783, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 01.259.518/0001-07, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$ 814.353,46** (oitocentos e quatorze mil e trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e seis centavos) valor englobado a outro imóvel (Matrícula nº 99.579), a empresa **FARMÁCIA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida São Carlos, nº 2.359, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 59.603.977/0001-46, cujo pagamento será efetuado em 48 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP, tendo a 1ª parcela o valor de R\$ 22.282,03 com vencimento aos 13/05/2019, e a última aos **12/04/2023**. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação deste imóvel dado em Garantia é de R\$ 360.000,00, garantindo 35,82%, no valor de R\$ 291.701,41 da operação. Comparece ainda no título, na qualidade de Avalista: **MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, ali qualificado. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, **25/03/2021**.

Bel. Irineu Nordi Junior
Escrivente

Av.07/M.55.482 - Protocolo nº 463.451 de 30/06/2023
 Por Instrumento Particular datado de 12/04/2023, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.06** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade de **MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, já qualificado. São Carlos, **14/07/2023**.

Laísa Rosalés S. Barros
Escrivente

R.08/M.55.482 - Protocolo nº 467.571 de 20/09/2023.
 Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 193858, emitida em São Carlos-SP, aos 14/09/2023, o proprietário **MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, já qualificado, **DEU** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, com sede em Rio Claro-SP, na Avenida 09, nº 783, Centro, inscrita no CNPJ nº 01.259.518/0001-07, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$343.208,03** (trezentos e quarenta e três mil, duzentos e oito reais e três centavos), a empresa **FARMÁCIA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida São Carlos, nº 2359, Centro, inscrita no CNPJ nº 59.603.977/0001-46, cujo pagamento será efetuado em 60 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP, tendo a 1ª parcela o vencimento aos 21/10/2024, e a última aos 20/09/2029. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação deste imóvel dado em Garantia é de R\$360.000,00. Comparece ainda no título na qualidade de avalista: **MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, ali qualificado. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, **27/09/2023**.

Fernanda Pereira de Barros
Escrivente

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0055482-11

Matrícula
Nº 55.482
Fila
Nº 02V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 23 de Fevereiro de 2024

Leila Nery Borges Pires
1ª Oficial Substituta

Av.09/M.55.482 - Protocolo nº 474.221 de 30/01/2024 - Reapresentado em 15/02/2024.
Por Requerimento (Documento Digital - ONR) datado de 08/02/2024, e Decisão expedida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, aos 08/01/2024, nos termos do Artigo nº 828, da Lei nº 13.105/2.015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., foi distribuída no dia 28/12/2023 e admitida em juízo, à 1ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1185154-65.2023.8.26.0100, tendo como parte autora/exequente - **BANCO SAFRA S.A.**, inscrito no CNPJ nº58.160.789/0001-28, e parte ré/executado - **MARIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF nº092.033.488-16, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$866.276,37. São Carlos, 23/02/2024.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escriturante

Av.10/M.55.482 - Protocolo nº 475.683 de 29/02/2024.
Pelo Requerimento (documento digital - ONR) datado de 29/02/2024, e Decisão expedida pelo MM.Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, aos 16/02/2024, nos termos do Artigo nº 828, da Lei nº 13.105/2015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., foi distribuída no dia 13/12/2023 e admitida em juízo, à 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1176393-45.2023.8.26.0100, tendo como exequente - **BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ nº28.195.667/0001-06, e como executados - **FARMÁCIA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº59.603.977/0001-46, e **MARIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF nº092.033.488-16, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$1.482.795,20 (um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte centavos). São Carlos, 13/03/2024.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escriturante

R.11/M.55.482 - Protocolo nº 476.610 de 19/03/2024.
Por Escritura de Alienação Fiduciária datada de 28/12/2023, livro nº 5039, páginas nº 367/381, e Escritura de Retificação e Ratificação datada de 28/12/2023, Livro nº 5039, páginas nº 383/385 (Documentos Eletrônicos-ONR), ambas do 22º Tabelião de Notas da Capital-SP, o proprietário, **MARIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Superveniente) para **BANCO SOFISA S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos, nº1496, inscrito no CNPJ nº60.889.128/0001-80, este **IMÓVEL**, em garantia do valor devido de R\$671.366,17, a ser amortizado em 60 prestações mensais, tendo a primeira prestação, vencimento em 15/01/2024, e a última prestação com vencimento em 15/12/2028, com juros remuneratórios CDI + 0,17 a.m; pós-fixados, com prazo de 1.827 dias. Valor da garantia fiduciária para fins de leilão: R\$450.000,00, atualizado monetariamente conforme a variação do IGP-m/FGV nos termos deste instrumento. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 27/03/2024.

Wilson Fernando Ferreira Gonçalves
Escriturante

continua na ficha 3

CNM 114413.2.0055482-11

Nº 55.482	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Matrícula
Folha 03F			
Nº			

São Carlos, 19 de Julho de 2024

Imóvel:
Av.12/M.55.482 - Protocolo nº 482.785 de 03/07/2024.
Pelo Requerimento (documento digital - ONR) datado de 02/07/2024, e Decisão (com força de Certidão) expedida pela MMª Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, aos 13/05/2024, nos termos do Artigo nº 828, da Lei nº 13.105/2015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., foi distribuída no dia 26/04/2024 e admitida em Juízo, à 29ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1064604-07.2024.8.26.0100, tendo como parte autora/exequente - **BANCO SOFISA S/A.**, inscrito no CNPJ nº 60.889.128/0001-80, e como parte ré/executado - **MARIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF nº 092.033.488-16, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$244.212,08 (duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e doze reais e oito centavos). São Carlos, 19/07/2024.

Jella Nery Borges Pitta
Juiz Substituta

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escritor

Av.13/M.55.482 - Protocolo nº 496.427 de 07/03/2025 - Reapresentado em 26/05/2025.
Por Instrumento Particular datado de 28/04/2025, e, nos termos do Artigo nº 46, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIIS CENTRO LESTE PAULISTA**, 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 vencerem 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\$ 360.000,00 - Valor para fins de ITBI: R\$ 437.095,77 - VV/2025 = R\$ 171.663,05. Com a consolidação em questão, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do **R.08** e a alienação fiduciária superveniente objeto do **R.11** desta. São Carlos, 22/08/2025.

Latia Rosales S. Barros
Escritor

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS							
Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 55482, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 496427). O referido é verdade e dou fé.							
São Carlos/SP, terça-feira, 26 de agosto de 2025.							
Laísa Rosales Schöneborn Barros - Escrevente							
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72
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: 1144133C3000000081016525G							
Protocolo: 496427							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 86Y7N-Q58KG-6NWDD-5D55L

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

Laisa Rosales Souza De Vasconcelos (CPF ***.819.368-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/86Y7N-Q58KG-6NWDD-5D55L>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>