

Matrícula
N.º 5312

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
N.º 5312

JEB

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

Data 11-03-1977

N.º Anterior
5164 e 5185

Tercio Garcia Perreira dos Santos
Oficial:

IMÓVEL: Por Escritura lavrada nas notas do 1º Cartório de Notas de São Carlos, no L.254, ls. 331, aos 04 de Março de 1977, foi efetuada a UNIFICAÇÃO das Matrículas R.2/5164 e R.2/5185, passando o imóvel a formar um só todo com a seguinte descrição: Lotes 02 e 03 da quadra 05 da planta do Jardim Macarenco, com frente para a Rua Adolfo Catani, s/nº, medindo em sua integridade 26,00 m. de frente, igual metragem na largura dos fundos, por 33,00 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a mencionada via pública, de um lado com o lote 01, de outro lado com o lote 04 e nos fundos com o lote 18, da mesma quadra. PROPRIETARIOS- Renato Agujaro, italiano, gerente de lavoura, casado com Helini Catharina Fraije Agujaro, RE para estrangeiro 729 520 e CIC 023 856 788/53, São Carlos, O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 11 de Março de 1977. O Oficial:

R.1/5312 Nos termos do Contrato de Empréstimo sob as condições do Subprograma de financiamento ou Refinanciamento do Consumidor de materiais de construção do Banco Nacional da Habitação- RECON-, datado de 13 de junho de 1978, RENATO AGUJARO e sua mulher HELENY CATHARINA FRAIJE AGUJARO, ele italiano, agrônomo, RG 5 256881 e RE- 729.520 e do CIC 023 856 78-53, ela brasileira, professora, RG 4 778 713 e CIC 026 271 758/15, residentes em São Carlos, tornaram-se devedores hipotecários a favor do Banco Brasileiro de Descontos S/A - (Bradesco), na qualidade de Agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação (BNH), com sede na Cidade de Deus- Município de Osasco- CGC ME 60 746 948/0001-12, da quantia de Cr\$301.128,39, equivalente naquela data a 1.179,00000, sendo que o empréstimo destina-se à aquisição de materiais de construção a serem aplicados na construção de residência, sendo a valor da primeira prestação de 35,19163 UPC, que vencerá aos 13-07-1979, com juros nominal de 10,00% ao ano e juro efetivo de 10,472% ao ano, e demais condições constantes do título, dando os devedores em primeira e especial hipoteca o imóvel acima matriculado. O referido é verdade e dou fé. São Carlos, 21 de junho de 1978. O Oficial

Av.2/5312 Certifico e dou fé que por Contrato de Empréstimo sob as condições do Subprograma de financiamento ou Refinanciamento do Consumidor de materiais de construção do Banco Nacional da Habitação- RECON-, datada de 13 de junho de 1978, foi autorizado este Cartório averbar com referência ao R.1/5312, que o Banco Brasileiro de Descontos S/A (Bradesco) dá em CAUÇÃO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO BNH, seus direitos creditórios sob garantia hipotecária constantes do citado registro 01. O referido é verdade e dou fé. São Carlos 21 de junho de 1978. O Oficial

Av.03, M. 5.312,
Conforme instrumento partic. de 14 de julho de 1982, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA CAUÇÃO constante da Av.02, em virtude da quitação total da dívida. São Carlos, 16 AGO 1982.
Oficial Maior Subst. (Valentim Pinto de Moraes).

Av.04, M. 5.312,
Conforme instrumento particular datado de 23 de julho de 1982, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da HIPOTECA constante do R.01, em virtude da quitação total da dívida. São Carlos,
O Oficial Maior Subst. (Valentim Pinto de Moraes).

Matrícula
N.º 5312

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

N.º 01v

N.º Anterior

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

VALENTIM F. DE ARAÚJO
OFICIAL SUBSTITUTO

Data 15 OUT 1993

15 OUT 1993

IMÓVEL: Av.05.M.5312.

São Carlos,

Pelo FORMAL de PARTILHA datado de 09.04.1992.- expedido pelo MM.Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos,SP- Dr. Luiz Carlos de Andrade Del Fiorentino, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de RENATO AGUJARO, ocorrido aos 18.02.1991.- feito 415/91- com sentença de 02.10.1991.- que transitou em julgado aos 08.11.1991.- com termo de Re.Ratificação de 12.02.1992.- e consoante certidão de casamento datada de 16.12.1991.- Liv-71.8- Fls-154vº- sob nº-8366- expedida pelo CRCPN do 1º Subd.de São Carlos, S.Paulo, denota-se que o nome correto da esposa de RENATO AGUJARO, é: HELENY CATHARINA FRAIGE AGUJARO, bem como são casados sob o regime da comunhão UNIVERSAL de bens, antes da lei 6515/77- aos 09.07.60

Av.06.M.5312-

São Carlos, 15 OUT 1993

Bel. José Maria Simão
Escrivente Autorizado

Pelo título da Av.05 desta e consoante certidão da Municipalidade Local datada de 05.10.1993.- nº-8047- denota-se que este imóvel, está cadastrado atualmente sob a identificação nº-03.117.002.001.0-

Av.07.M.5312-

São Carlos, 15 OUT 1993

Bel. José Maria Simão
Escrivente Autorizado

Pelo título da Av.05 desta e consoante certidão da Municipalidade Local, datada de 30.09.93.- nº-425- processo protocolado sob nº-453/92- denota-se que neste imóvel, foi edificada uma residência com frente para a Rua Adolfo Cattani, emplacada sob o nº-1055-, com uma área construída de 290,00 metros quadrados, tendo recebido seu primeiro lançamento de imposto predial em 01.01.1986., referente à edificação, foi expedida pelo INSS, a CND série C, nº-682772, em data de 09.09.93-, sendo-lhe atribuído o VV.93 CR\$-37.821,80- + UFESP de 06.10.93. CR\$-302.184,84-

Bel. José Maria Simão
Escrivente Autorizado

R.08.M.5312-

São Carlos, 15 OUT 1993

Do título da Av.05 desta, VERIFICA-SE que este imóvel, com VV.93 CR\$-85.046,12- + UFESP de 06.10.1993.- CR\$-679.492,98- foi PARTILHADO na proporção de 1/2 (metade) ideal para a viúva-meira, HELENY CATHARINA FRAIGE AGUJARO, brasileira, professora, RG 4.778.713.SSP.SP.- e CIC-026.271.757.15- residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Adolfo Cattani 1055; e a outra 1/2 (metade) ideal para a herdeira filha LIVIA FERNANDA AGUJARO, brasileira, bióloga, RG-9.474.929.- e CIC-088.498.988.78-, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77- aos 06.06.1987.- com ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA, brasileiro, engenheiro, RG-7.515.099- e CIC-002.290.438.71- residentes e domiciliados em Campinas-SP- na Rua Orlandia 118.-

Bel. José Maria Simão
Escrivente Autorizado

Av.09/M.5.312 - Protocolo nº 284.416

Por Requerimento datado de 01/08/2012, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** O número atual do RG de **LIVIA FERNANDA AGUJARO** é **9.474.929-2-SSP/SP**, conforme documento comprobatório; e, **b)** LIVIA FERNANDA AGUJARO e ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA, tiveram seu estado civil alterado para o de **SEPARADOS JUDICIALMENTE**, em cumprimento ao mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Distrital de Valinhos, Comarca de Campinas-SP, com o R. cumpra-se do MM. Juiz de Direito Corregedor Permanente deste Cartório, nos termos da sentença proferida aos 21/06/2004, regularmente transitado em julgado, Processo nº 674/04, continuando ela a assinar seu nome de quando casada, ou seja, **LIVIA FERNANDA AGUJARO**, e posteriormente, os mesmos tiveram seu estado civil alterado de **SEPARADOS JUDICIALMENTE** para o de **DIVORCIADOS**, em cumprimento ao mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª

Continua na ficha 02

Matrícula
5.312
N.º

Fls.
02F
N.º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 24 de agosto de 2012

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Vara Distrital de Valinhos, Comarca de Campinas-SP, com o R. cumpra-se do MM. Juiz de Direito Corregedor Permanente deste Cartório, nos termos da sentença proferida aos 30/11/2006, transitada em julgado aos 30/11/2006, Processo nº 1.128/06, tudo conforme consta averbado no verso da Certidão de Casamento datada de 02/04/2007, livro B-112, folhas nº 134, sob o nº 24.329, do ORCPN - 1º Subdistrito local. São Carlos, 24/08/2012.

R.10/M.5.312 - Protocolo nº 287.537

Por Instrumento Particular datado de 26/09/2012, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao art.61 da Lei 4.380/64, alterada pelo art.1º da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97, as proprietárias 01) HELENY CATHARINA FRAIGE AGUJARO; e, 02) LIVIA FERNANDA AGUJARO, já qualificadas, **VENDERAM** para **MARIO 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 Avenida Sallum, nº 1.084, Vila Prado, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor R\$ 540.000,00, sendo R\$ 108.000,00 o valor da entrada, e R\$ 432.000,00 o valor do financiamento. VV/2012 - R\$ 262.056,21. São Carlos, 18/10/2012.

Irineu Norði Junior
Escrivente

R.11/M.5.312 - Protocolo nº 287.537

Pelo título que originou o R.10 desta, o adquirente **MARIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, este imóvel, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 432.000,00, a ser amortizado em 240 prestações mensais e sucessivas, tendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 4.946,40, e, o valor do encargo mensal, mais seguros e taxa na data da assinatura de R\$ 5.212,21, vencendo-se a 1ª prestação em 10/11/2012, com juros anuais à taxa nominal de 8,74% a.a., e efetiva de 9,10% a.a. Valor de Avaliação R\$ 587.000,00. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 18/10/2012.

Irineu Norði Junior
Escrivente

Av.02/M.5.312 - Protocolo nº 405.332 de 17/01/2020

Por REQUERIMENTO datado de 17/01/2020, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 021601, expedido pela Prefeitura Municipal local aos 13/12/2019, extraído do Processo nº 8255/2.013, o imóvel residencial com frente

Continua no verso.

Matrícula
5.312
N.º

Fls.
02V
N.º

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

São Carlos, 21 de janeiro de 2020

[Assinatura]
Bel. Reginaldo Aparecido Nogueira
Oficial Substituto

para a **RUA ADOLFO CATTANI**, n.º 1055, que possuía a área construída de **290,00 metros quadrados**, foi ampliado em **193,15 metros quadrados**, totalizando uma área construída de **483,15 metros quadrados** (sendo **408,48m²** de área residencial, **49,50m²** de área de garagem e **25,17m²** de área de varanda), mais **24,50m²** de área de piscina. Foi emitida a CND.n.º 000102020-88888633, datada de 16/01/2.020, (CEI n.º 60.030.66633/69), pelo INSS. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei n.º 10.199/98: R\$ 454.181,13 (217,65m²), SINDUSCON/SP, (Dezembro/2.019). VV/2019 - R\$ 315.686,08 (217,65m²). São Carlos, 21/01/2020.

[Assinatura]
Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

Av.13/M.5.312 - Protocolo n.º 409.234 de 27/05/2020

Por Instrumento Particular datado de 15/05/2020, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do R.11 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, sendo este cancelamento feito a vista do termo de quitação fornecido pela credora. São Carlos, 28/05/2020.

[Assinatura]
Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrivente

R.14/M.5.312 - Protocolo n.º 409.296 de 27/05/2020

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 80604**, emitida em São Carlos/SP., aos 27/05/2020, o proprietário **MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, já qualificado, **DEU** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIIS CENTRO LESTE PAULISTA**, com sede em Rio Claro-SP, na Avenida 09, n.º 783, Centro, inscrita no CNPJ/MF.n.º 01.259.518/0001-07, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais), cujo pagamento será efetuado em 57 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP., tendo a 1ª parcela o valor de R\$ 44.799,83 com vencimento aos 17/08/2020, e a última aos **15/04/2025**. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei n.º 9.514/97, o valor de avaliação deste imóvel dado em Garantia é de R\$ 2.676.125,00. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, 28/05/2020.

[Assinatura]
Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrivente

Av.15/M.5.312 - Protocolo n.º 463.450 de 30/06/2023 - Reapresentado em 12/07/2023.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "A", da Lei n.º 6.015/73 e com base na ordem cronológica dos atos

continua na ficha 3

refereciados nesta matrícula, averbo para constar que a sequência correta a ser observada dos atos neste imóvel é a seguinte: à Av.02 (datada de 21/01/2020) corresponde à Av.12 desta, e não como ali constou. São Carlos, 17/07/2023.

Fernanda Pereira de Barros
Escritor

Av.16/M.5.312 - Protocolo nº 463.450 de 30/06/2023 - Reingresso em 12/07/2023.

Pelo título que dará origem ao R.17 desta, fica **CANCELADA** a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R.14 desta, tendo em vista a renegociação da dívida com conseqüente resolução da propriedade fiduciária. São Carlos, 17/07/2023.

Fernanda Pereira de Barros
Escritor

R.17/M.5.312 - Protocolo nº 463.450 de 30/06/2023 - Reingresso em 12/07/2023.

Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 192944, emitida em São Carlos-SP, aos 29/06/2023, o proprietário MARIO 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, nº783, Centro, inscrita no CNPJ.nº01.259.518/0001-07, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$2.140.975,22** (dois milhões e cento e quarenta mil e novecentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos), em decorrência de confissão e renegociação de dívida, cujo pagamento será efetuado em 150 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP, sendo a 1ª parcela com vencimento aos 02/10/2023, e a última aos **29/02/2036**. 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\$2.600.000,00. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, 17/07/2023.

Fernanda Pereira de Barros
Escritor

Av.18/M.5.312 - 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.

continua no verso

Matrícula
5.312
N.º

Fls.
03V
N.º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0005312-74

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 10 de Julho de 2024

Leila Nery Borges Pitta
1ª Oficial/Substituta

Av.19/M.5.312 - Protocolo nº 480.339 de 22/05/2024

Por Instrumento Particular datado de 05/07/2024, 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 **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, já qualificada, 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\$ 2.600.000,00 - VV/2024 = R\$ 1.258.988,16. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.17** desta. São Carlos, 10/07/2024.

Raphael Bruno Scalise
escrivente

Av.20/M.5.312 - Protocolo nº 485.517 de 22/08/2024.

Pelo Requerimento datado de 19/08/2024 (Documento Eletrônico-ONR), e em cumprimento ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, procedo esta averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, já qualificada, realizou os **leilões públicos** pela internet através do site eletrônico www.leiloaria.com.br, sendo o primeiro em 24/07/2024, e o segundo em 25/07/2024, conduzidos pela Leiloeira Oficial Marcela Crivelaro Fernandes, Matrícula JUCESP nº1172, resultando **NEGATIVOS**. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. São Carlos, 09/09/2024.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrivente

PARA EXEMPLOS CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13