



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
Oficial Delegado

Código (CNS): 11.441.3
29 de maio de 2015
São Carlos,

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 13, localizada no 1º andar, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAÇO HARMONIA", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua Padre Teixeira, nº 1.667, composta de: três (03) dormitórios, sendo um deles do tipo suíte, banheiro social, hall, sala, varanda gourmet, cozinha e área de serviço, possuindo 84,25 metros quadrados de área privativa principal, 33,67 metros quadrados de área comum, perfazendo a área total de 117,92 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 1,173% no terreno e demais coisas de uso comum. Esta unidade autônoma possui como acessório uma vaga de garagem, conforme convenção e regimento interno.

PROPRIETÁRIA: PROPOSTA ENGENHARIA DE EDIFICAÇÕES LTDA, sediada nesta cidade a, Rua São Sebastião, nº 2.284, Centro, inscrita no CNPJ nº 52.783.933/0001-04.

CONTRIBUINTE: 02.087.030.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.2.537 de 21/06/2011; R.11/M.27.250 de 14/03/2012; e R.04/M.70.475 de 12/12/2011 (Atual Matrícula nº 131.580 de 01/06/2012).

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrivente

Av.01/M.147.756 - Protocolo nº 333.301 de 16/06/2015

Por Requerimento datado de 12/06/2015, e fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, averbo para constar que a descrição desta unidade autônoma é a seguinte: composta de três (03) dormitórios, sendo um deles do tipo suíte, banheiro social, hall, sala, varanda gourmet, cozinha e área de serviço, possuindo 82,25 metros quadrados de área privativa principal, 32,87 metros quadrados de área comum, perfazendo a área total de 115,12 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 1,145% no terreno e demais coisas de uso comum. Esta unidade autônoma possui como acessório uma (01) Vaga de Garagem, tendo seu uso disciplinado pela Convenção e Regimento Interno. São Carlos, 16/06/2015. O Escrevente,

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

Av.02/M.147.756 - Protocolo nº 355.046 de 11/11/2016 - reingresso aos 10/12/2016

Por requerimento datado de 25/10/2016, e conforme consta do item 4.2, letra 'c', do Instrumento de Instituição de Condomínio, faço constar que

Continua no verso.

Matrícula
N.º 147.756

Fls.
N.º 01V

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 27 de dezembro de 2016

del. Antonio Carlos Carneiro
OFICIAL DELEGADO

esta Unidade Autônoma possui como acessório uma Vaga de Garagem "Dupla" lateral, em sistema de uso por sorteio. São Carlos, 27/12/2016. O Escrevente, *Clodoaldo Pereira de Lucena*.

Av.03/M.147.756 - Protocolo n.º 369.821 de 17/10/2017

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 11/10/2017, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º 02.087.030.008. São Carlos, 30/10/2017.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.04/M.147.756 - Protocolo n.º 369.821 de 17/10/2017

Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 16/10/2017, Livro n.º 1305, Folhas n.ºs 315/317, do 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Carlos-SP, a empresa proprietária PROPOSTA ENGENHARIA DE EDIFICAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **MARIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG.n.º 17.728.424-9-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 092.033.488-16, residente e domiciliado à Rua Episcopal, n.º 2.100, apartamento 102, Centro, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 200.000,00, e valor venal/2017 = R\$ 156.164,78. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 30/10/2017.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.05/M.147.756 - Protocolo n.º 374.015 de 17/01/2018 (reapresentado em 22/01/2018)

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 24898**, emitida aos 15/01/2018 em São Carlos/SP., 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 na Avenida 09, n.º 783, Centro, em Rio Claro/SP., 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\$ 2.036.362,39** (dois milhões, trinta e seis mil, trezentos e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos), para a empresa **FARMACIA NOSSA SENHORA DO ROSARIO LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida São Carlos, n.º 2359, Centro, inscrita no CNPJ/MF.n.º 59.603.977/0001-46, cujo o 1.º pagamento será efetuado aos **25/04/2018** e o último aos **27/03/2023**, totalizando 60 parcelas, nesta praça de São Carlos/SP., sendo que a garantia engloba os imóveis das Matrículas n.º 117.958, 117.959, 117.967, 117.968, 147.751, e, 147.759. 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\$

Continua na ficha 02

Matrícula
147.756
N.º

Fls.
02F
N.º

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 24 de Janeiro de 2018

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

440.000,00. Demais cláusulas, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, 24/01/2018.

Cy

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrivente

Av.06/M.147.756 - Protocolo nº 400.246 de 19/09/2019 - Reapresentado em 23/09/2019
Pelo título que dará origem ao R.07 desta, fica **CANCELADA** a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R.05 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, 25/09/2019.

Cy

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrivente

R.07/M.147.756 - Protocolo nº 400.246 de 19/09/2019 - Reapresentado em 23/09/2019
Pelá **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 61130**, emitida em São Carlos/SP, aos 11/09/2019, o proprietário **MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, já qualificado, **LEU** a **COOPERATIVA DE CREDITO 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/MF.nº 01.259.518/0001-07, este imóvel em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$ 3.282.538,98** (três milhões duzentos e oitenta e dois mil quinhentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), valor esse englobado a outros imóveis (Matrículas nsº 117.958, 117.959, 117.967, 117.968, 147.751, 147.759 e 152.757), a empresa **FARMACIA 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 60 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP, tendo a 1ª parcela o valor de R\$ 75.103,34 com vencimento aos 22/11/2019, e a última aos 22/10/2024. 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\$ 470.000,00. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, 25/09/2019.

Cy

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrivente

Av.08/M.147.756 - Protocolo nº 433.142 de 10/11/2021
Pelo título que dará origem ao R.09 desta, fica **CANCELADA** a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R.07 desta, tendo em vista a renegociação da dívida com consequente resolução da propriedade fiduciária. São Carlos, 12/11/2021.

[Assinatura]

Bel. Irineu Nardi Junior
Escrivente

Continua no verso.

Matrícula
147.756
N.º

Fis.
02V
N.º

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 12 de novembro de 2021


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

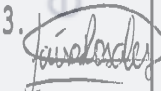
R.09/M.147.756 - Protocolo nº 433.142 de 10/11/2021

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 127489, emitida em São Carlos-SP., aos 08/11/2021, 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/MF.º 01.259.518/0001-07, este imóvel em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$3.335.649,92** (três milhões e trezentos e trinta e cinco mil e seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e dois centavos) valor esse englobado à outros imóveis (Matrículas nsº 117.938, 117.959, 117.967, 117.968, 147.751, 147.759 e 152.757), à 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.º 59.603.977/0001-46, cujo pagamento será efetuado em 60 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP., tendo a 1ª parcela o valor de R\$77.038,01 com vencimento aos 30/12/2021, e a última aos **30/11/2026**. 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\$464.000,00. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, 12/11/2021.


Bel. Irmeu Nordi Junior
Escrevente

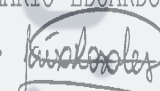
Av.10/M.147.756 - Protocolo nº 458.534 de 28/03/2023

Pelo título que dará origem ao R.11 desta, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.09** desta, tendo em vista a renegociação da dívida com consequente resolução da propriedade fiduciária. São Carlos, 24/03/2023.


Laís Rosales S. Barros
Escrevente

R.11/M.147.756 - Protocolo nº 458.534 de 20/03/2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 181588, emitida em São Carlos/SP., aos 22/03/2023, 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.º 01.259.518/0001-07, este imóvel em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$4.345.644,67** (quatro milhões e trezentos e quarenta e cinco mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos) valor esse englobado a outros imóveis (Matrículas nsº 117.958, 117.959, 117.967, 147.751, 147.759, 152.757, 117.968 e 90.121), cujo pagamento será efetuado em 60 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP, tendo a 1ª parcela o valor de R\$119.814,54 com vencimento aos 30/06/2023, e a última aos **30/05/2028**. 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\$440.000,00. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. Comparecem ainda no título, na qualidade de Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel): MARIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA; e, FARMACIA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO LTDA., ali qualificados. São Carlos, 24/03/2023.


Laís Rosales S. Barros
Escrevente

continua na ficha 3

Matrícula
147.756
N.º

Fls.
03F
N.º

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

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 2 de Janeiro de 2024

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

Av.12/M.147.756 - Protocolo nº 472.257 de 20/12/2023 - Reapresentado em 27/12/2023.

Pelo título que dará origem ao R.13 desta, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.11**, tendo em vista a renegociação da dívida com consequente resolução da propriedade fiduciária. São Carlos, 02/01/2024.

Fernanda Pereira de Barros
Escrivente

R.13/M.147.756 - Protocolo nº 472.257 de 20/12/2023 - Reapresentado em 27/12/2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 224396, emitida em São Carlos-SP, aos 27/12/2023, 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\$1.318.467,62** (um milhão e trezentos e dezoito mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos) valor esse englobado a outros imóveis (Matrículas nº 147.751 e 147.759), cujo pagamento será efetuado em 57 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP, tendo a 1ª parcela o valor de R\$34.098,27 com vencimento aos 26/03/2024, e a última aos **27/11/2028**. 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\$440.000,00. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. Comparece ainda no título, na qualidade de Garantidor Fiduciante (Sem Imóvel): **MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, ali qualificado. São Carlos, 02/01/2024.

Fernanda Pereira de Barros
Escrivente

Av.14/M.147.756 - Protocolo nº 477.984 de 11/04/2024

Por Instrumento Particular datado de 24/05/2024, 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\$440.000,00 - VV/2024 = R\$220.705,32. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.13** desta. São Carlos, 12/06/2024.

Laís Rosales S. Barros
Escrivente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
147.756
N.º

Fls.
03V
N.º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 9 de Agosto de 2024

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0147756-27

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

Av.15/M.147.756 - Protocolo nº 483.267 de 15/07/2024

Por Requerimento datado de 07/07/2024 (Documento Eletrônico-ONR), procedo esta averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA., já qualificada, realizou os **leilões públicos**, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 25/06/2024 e o segundo em 26/06/2024, ambos de forma eletrônica pelo site www.leiloaria.com.br, conduzidos pela Leiloeira Oficial Marcela Crivelaro Fernandes, JUCESP nº1172, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. São Carlos, 09/08/2024. *MMMA.*

Maina Mello Migliato Amaral
Escrevente

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