

Matrícula
N.º 152.757

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Fis.
N.º 01F

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 15 de setembro de 2016

Wiliam Fernando F. Gonçalves
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL - UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído dos LOTES 06 e 07 da QUADRA K, do loteamento denominado Jardim Paulistano, com frente para a AVENIDA BRASÍLIA, medindo 21,00 metros de frente; 29,60 metros da frente aos fundos, de um lado, confrontando com o lote 05; 29,40 metros da frente aos fundos, de outro lado, confrontando com o lote 08; e, 21,00 metros de largura nos fundos, confrontando com quem de direito, com a área total de 621,60 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 12.071.014.001.

PROPRIETÁRIA: INELIDE ROSÁRIA DOTTO DE ALMEIDA, brasileira, casada, professora, São Carlos.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 36.961, do Livro 3-U de 25/09/1969 (Protocolo nº 342.337, de 29/01/2016).

Av.01/M.152.757 - Protocolo nº 342.337 de 29/01/2016

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, procedo esta averbação para constar que: **a)** INELIDE ROSARIA DOTTO DE ALMEIDA é casada com CHRISTIANO CALDAS DE ALMEIDA, no regime da comunhão universal de bens, desde 05/01/1962, conforme certidão de casamento datada de 15/10/2013, matrícula 119180 01 55 1962 2 00073 174 0009036 80, do ORCPN. 1º Subdistrito local; **b)** O nº do RG de INELIDE ROSARIA DOTTO DE ALMEIDA é 5.960.959-X-SSP/SP, conforme documento comprobatório; **c)** O nº do CPF/MF de INELIDE ROSARIA DOTTO DE ALMEIDA é 052.701.508-32, conforme documento comprobatório; **d)** O nº do RG de CHRISTIANO CALDAS DE ALMEIDA é 1.986.097-SSP/SP, conforme documento comprobatório; **e)** O nº do CPF/MF de CHRISTIANO CALDAS DE ALMEIDA é 618.195.498-87, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido via internet aos 27/01/2016, pela Secretária da Receita Federal. São Carlos, 15/09/2016.

Wiliam Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.02/M.152.757 - Protocolo nº 342.337 de 29/01/2016

Por Instrumento Particular (Contrato Social) datado de 08/01/2003, devidamente registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Serventia aos 28/01/2003, sob o nº 005531 L.A.5RPJ, Instrumento Particular de Alteração, Adequação e Consolidação do Contrato Social datado de 28/12/2007, devidamente registrado no Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica aos 05/03/2008, sob o nº 00003456, no L-A, Instrumento Particular de Re-Ratificação, Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 06/08/2008, devidamente registrado na JUCESP

Wiliam Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Continua no verso.

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

Código (CNS) 11.441.3
15 de setembro de 2016
São Carlos,

Bel. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL DELEGADO

sob o nº 35222359799 aos 25/08/2008, Instrumento Particular de Alteração, Consolidação do Contrato Social datado de 02/08/2010, devidamente registra na JUCESP sob o nº 302.437/10-1 aos 27/08/2010, os proprietários **INELIDE ROSARIA DOTTO DE ALMEIDA** e seu marido **CHRISTIANO CALDAS DE ALMEIDA**, já qualificados, transferiram a título de **CONFERÊNCIA DE BENS** para a empresa: CCA ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTA.; com posterior denominação social de CCA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., com atual denominação social de **CICRA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida Sallum, nº 1.084, Sala 03, Vila Prado, inscrita no CNPJ/MF.nº 05.520.794/0001-38, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 93.541,50 - VV/2016 - R\$ 68.646,80, para integralização de Capital Social. O presente registro é feito com amparo como determinado na r.sentença datada de 17/05/2016, transitada em julgado aos 08/07/2016, extraído do processo nº 0002417-18.2016.8.26.0566 (dúvida), em tramite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP. São Carlos, **15/09/2016**.

Av.03/M.152.757 - Protocolo nº 370.862 de 10/11/2017

Pelo Decreto Municipal nº 001/87, a Avenida Brasília, teve sua denominação alterada para, **RUA AMÉRICO JACOMINO CANHOTO**. São Carlos, **28/11/2017**.

Av.04/M.152.757 - Protocolo nº 370.862 de 10/11/2017

Pelo título que dá origem ao R.05 desta, e Certificado de Conclusão Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP aos 16/10/2017, extraído do Processo nº 80795/1996, sobre este imóvel foi edificado um **Prédio Comercial**, com frente para a **RUA AMÉRICO JACOMINO CANHOTO**, nº 541, com uma área construída de **751,59 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND. previdenciária nº 002472017-88888645, datada de 03/11/2017, (CEI nº 51.241.10645/70). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 1.143.010,55, SINDUSCON/SP (Outubro/2017). VV/2017 - R\$ 609.539,49. São Carlos, **28/11/2017**.

R.05/M.152.757 - Protocolo nº 370.862 de 10/11/2017

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 03/11/2017, livro nº 1307, folhas nº 331/334, do 1º Tabelionato

Continua na ficha 02

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 28 de novembro de 2017

Bel. Antonio Carlos Carneiro
OFICIAL DELEGADO

de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, a empresa proprietária CICRA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, **VENDEU** 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 Episcopal, nº 2.100, Apto. 102, Centro, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 300.000,00, VV/2017 - R\$ 683.588,33. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 28/11/2017.

Wilson Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.06/M.152.757 - Protocolo nº 383.687 de 23/08/2018

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 36726**, emitida em São Carlos/SP, aos 22/08/2018, 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.nº 01.259.518/0001-07, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$ 1.120.005,52** (um milhão cento e vinte mil e cinco reais e cinquenta e dois centavos), 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.nº 59.603.977/0001-46, cujo pagamento será efetuado em 60 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP, sendo a 1ª parcela com vencimento aos 29/11/2018, e a última aos **30/10/2023**. 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\$ 1.505.427,00. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, 28/08/2018.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.07/M.152.757 - Protocolo nº 400.246 de 19/09/2019 - Reapresentado em 23/09/2019

Pelo título que dará origem ao R.08 desta, 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, sendo este cancelamento feito a vista do termo de quitação fornecido pela credora. São Carlos, 25/09/2019.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

R.08/M.152.757 - Protocolo nº 400.246 de 19/09/2019 - Reapresentado em 23/09/2019

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 61130**, emitida em São Carlos/SP, aos 17/09/2019, o proprietário **MÁRIO EDUARDO**

Continua no verso.

Matrícula
N.º 152.757

Fis.
N.º 02V

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 25 de setembro de 2019

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

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.nº 01.259.518/0001-07, este imóvel em ALIENAÇÃO 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 à outros imóveis (Matrículas nsº 117.958, 117.959, 117.967, 117.968, 147.751, 147.756 e 147.759), 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.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\$ 1.760.000,00. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, 25/09/2019.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrivente

Av.09/M.152.757 - Protocolo nº 433.142 de 10/11/2021

Pelo título que dará origem ao R.10 desta, fica ~~CANCELADA~~ a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R.08 desta, tendo em vista a renegociação da dívida com consequente resolução da propriedade fiduciária. São Carlos, 12/11/2021.

Bel. Irineu Nordi Junior
Escrivente

R.10/M.152.757 - 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.nº 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 117.958, 117.959, 117.967, 117.968, 147.751, 147.756 e 147.759), 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.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\$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\$1.930.000,00. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, 12/11/2021.

Bel. Irineu Nordi Junior
Escrivente

continua na ficha 3

Matrícula
N.º 152.757

Fis.
N.º 03F

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

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 24 de Março de 2023


Edila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

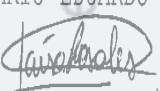
Av.11/M.152.757 - Protocolo nº 458.534 de 20/03/2023

Pelo título que dará origem ao R.12 desta, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.10** desta, tendo em vista a renegociação da dívida com consequente resolução da propriedade fiduciária. São Carlos, 24/03/2023.


Laísa Rosales S. Barros
Escrevente

R.12/M.152.757 - 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.nº 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 nº 117.958, 117.959, 117.967, 147.751, 147.759, 147.756, 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\$1.920.000,00. 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): **MÁRIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**; e, **FARMACIA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO LTDA.**, ali qualificados. São Carlos, 24/03/2023.


Laísa Rosales S. Barros
Escrevente

Av.13/M.152.757 - Protocolo nº 472.385 de 22/12/2023

Pelo título que dará origem ao R.14, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.12** desta, tendo em vista a renegociação da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária. São Carlos, 27/12/2023.



Fernanda Pereira de Barros
Escrevente

R.14/M.152.757 - Protocolo nº 472.385 de 22/12/2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 224404, emitida em São Carlos-SP, aos 18/12/2023, 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,

continua no verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 27 de Dezembro de 2023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0152757-59

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

inscrita no CNPJ.nº 01.259.518/0001-07, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$1.919.275,46** (um milhão e novecentos e dezenove mil e duzentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), cujo pagamento será efetuado em 57 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP, tendo a 1ª parcela o valor de R\$49.636,65, com vencimento aos 18/03/2024, e a última aos **20/11/2028**. 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\$1.920.000,00. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, **27/12/2023**.

Fernanda Pereira de Barros
Escrevente

R.15/M.152.757 - 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 383/383 (Documentos Eletrônicos-ONR), ambas do 22º Tabelião de Notas da Capital-SP, o proprietário, **MÁRIO 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\$3.580477,83, 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\$2.400.000,00, 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**.

Willian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.16/M.152.757 - Protocolo nº 481.265 de 07/06/2024, reapresentado em 21/06/2024.

Pelo Requerimento (documento digital - ONR) datado de 27/06/2024, e Certidão expedida pela Gestora Substituta do Unid.de Proc.Judicial das 01ª a 05ª Varas Cíveis do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, aos 09/04/2024, nos termos do Artigo nº 828, da Lei nº 13.105/2015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., foi distribuída no dia 28/12/2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob o nº1185154-65.2023.8.26.0100, à 1ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, tendo como exequente - **BANCO SAFRA S/A.**, inscrito no CNPJ nº58.160.789/0001-28, e como 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 (oitocentos e sessenta e seis mil e duzentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos). São Carlos, **02/07/2024**.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

continua na ficha 4

Matrícula
152.757
N.º

Fls.
04F
N.º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0152757-59

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 8 de Julho de 2024

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

Av.17/M.152.757 - Protocolo nº 477.986 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\$ 1.920.000,00 - VV/2024 = R\$ 966.117,08. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.14** desta. São Carlos, **08/07/2024**.

Raphael Bruno Scallise
escrevente

Av.18/M.152.757 - Protocolo nº 485.860 de 28/08/2024

Por Requerimento datado de 28/08/2024 (Documento Eletrônico-ONR), procedo esta averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA - SICOOB 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 24/07/2024 e o segundo em 25/07/2024, ambos de forma eletrônica pelo site www.leiloaria.com.br, conduzidos pela Leiloeira Oficial Marcela Crivelaro Fernandes, JUCESP nº 1172, 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, **11/09/2024**.

Maina Mello Migliato Amaral
Escrevente

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