

Nº	Matrícula
56932	
Fls.	
Nº	01

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

CNM 114413.2.0056932-26

São Carlos, 09 NOV 1989

Bel. Antônio Lopes de Moraes
OFICIAL

56932

Imóvel: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos - SP., constituido do lote de no. 04 da Qd. 25, do loteamento denominado "JARDIM MUNIQUE", medindo em sua integridade: 10,00 metros de frente para a Rua "G", igual metragem na largura dos fundos, confrontando com o Espólio de Rudolf Meiseigeier, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 3 e pelo lado direito com o lote 5, encerrando uma área de 250,00m².

PROPRIETÁRIO: - EUGEN ROSEL, alemão, industrial, casado sob o regime da separação total de bens, antes do advento da Lei 6515/77, com INGE ROSEL, alemã, engenheira textil, portadora do RG. para estrangeiro no. 1.097.321 - RNE no. 524272-E, expedida em 20.10.87, pelo SE/DPFMAF, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Miguel Giometti, 340, portador do RG. para estrangeiro no. 1.097.044 - RNE W 264.546-0, expedido pelo SE/DPFMAF, e, 20.10.87 e titular do CPFME sob o no. 016.167.228-00 - casal.

CONTRIBUINTE: - no. 16.073.003.001 - AM

REGISTRO ANTERIOR: - M. 54.634 - MP. -

Bel. Valentim Pinto de Moraes
- Oficial Maior -

R.01/M.56932

Por escritura datada de 06.09.89 (livro 490 - fls. 249), e escritura de re-
 ratificação, datada de 06.10.89 (livro 490 - fls. 313), ambas do 2o. Tabeli-
 onato de Notas de São Carlos, deste Estado, o proprietário: Eugen Rosel,
 supra qualificado, a fim de transformar a caução minudenciada na
 AV.03/M.54.634, em garantia hipotecária, deu em HIPOTECA (1o. grau) à PREFEI-
 TURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS, com sede nesta cidade, à Rua 13 de Maio, no.
 2.000, esquina da Av. São Carlos, inscrita no CGCMF sob o no.
 45.358.249/0001-01, o imóvel desta matrícula, para a garantia da execução da
 infra-estrutura do loteamento "Jardim Munique". Valor atribuído à hipoteca
 para todos os efeitos legais e de direito: NCz\$ 126.000,00 (englobado com
 outros imóveis). Demais cláusulas e condições constantes dos títulos - São
 Carlos, 09 NOV 1989. Oficial Maior: (Bel. Valentim Pinto de Moraes).

20 DEZ:1993

AV.02/M.56.932

São Carlos, 20 DEZ:1993
 Por escritura pública, datada de 09/12/93, livro 597, folhas 17 do 2º Tabelio-
 nato local, a Prefeitura Municipal de São Carlos, autorizou a presente averbação
 para constar o cancelamento da Hipoteca (1º grau), objeto do R.01 desta matrí-
 cula, devido ao cumprimento do pactuado em 21/04/89, processo nº 7342/88. O
 Escrevente Autorizado (Bel. José Maria Simão).

AV.03/M.56.932

São Carlos, 23 SET 2003
 Por ESCRITURA datada de 11/Setembro/2.003, Livro 660, folhas 227, do 1º
 Tabelião local, e IPTU/2.003 expedido pela Prefeitura Municipal local, este
 imóvel encontra-se cadastrado sob o nº 16.100.004.001.

Solange Ap. Generosa Montanari
Escravente

R.04/M.56.932

São Carlos, 23 SET 2003
 Pelo título que originou a Av.03 desta, o proprietário EUGEN ROSEL,
 assistido por s/m. INGE ROSEL, já qualificados, VENDEU para: DURVALINO
 TREVELIN, brasileiro, representante comercial, portador do RG nº 2.543.111-
 Continua no verso

Nº	Matrícula
56.932	
Fis.	1.V
Nº	

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

CNM 114413.2.0056932-26

São Carlos,

Fabiana Bastos Carvalhaes

Oficial Subst.

O-SSP/SP, e do CPF nº 161.718.618-04, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA SOFIA DE MEDEIROS TREVELIN**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 9.336.884-SSP/SP, e do CPF nº 159.819.848-30, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Antônio Francisco Lisboa, nº 252, Parque Sabará; este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 1.500,00. VV/2.003 - R\$ 3.174,01. O referido Tabelião emitirá a DOI

Solange Ap. Generoso Montanari
 Escrevente

Av.05/M.56.932 São Carlos, 14 FEV 2006
 Pela Lei Municipal nº 10.819/94, a RUA G, teve sua denominação alterada para **RUA KARL HERMANN TATSCH**.

ESCREVENTE

AV.06/M.56.932 São Carlos, 14 FEV 2006
 Pelo título que originará o R.07 desta, e Certificado de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local aos 26.10.2004, extraído do Processo nº 18.174/2003, sobre este imóvel foi edificado um prédio residencial, com frente para a **RUA KARL HERMANN TATSCH N° 423**, com área construída de **160,40 metros quadrados**; CND nº 055172004-21022070-(INSS) datada de 17.11.2004. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custos e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 125.922,02. (Revista Pini NOV/2005). VV/2.005 - R\$ 32.349,17

ESCREVENTE

R.07/M.56.932 São Carlos, 14 FEV 2006
 Por Escritura datada de 26.11.2004, livro 923, folhas 120, do 2º Tabelião de Notas local, os proprietários: **DURVALINO TREVELIN** e s/m. **MARIA SOFIA DE MEDEIROS TREVELIN**, já qualificados, **VENDERAM** para: **LUCIA ESTELA GARCIA LOPES**, brasileira, do lar, com RG. 22.743.748-2-SSP/SP., e CPF. 175.402.448-36, casada no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com **PAULO SÉRGIO LOPES**, brasileiro, motorista, com RG 23.118.014-7-SSP/SP., e CPF. 138.710.988-09, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Karl Hermann Tatsch, nº 423, Jardim Munique, este imóvel pelo valor de R\$ 25.000,00. VV/2005 - R\$ 36.215,00. O referido Tabelião emitiu a DOI

ESCREVENTE

R.08/M.56.932 - Protocolo nº 439.847 de 16/03/2022
 Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 24/01/2022, Livro 1473, Páginas 161/163, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Carlos-SP, os proprietários **LUCIA ESTELA GARCIA LOPES** e seu marido **PAULO SÉRGIO LOPES**, já qualificados, **VENDERAM** para **CLEBER EDUARDO BAPTISTA**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador do RG.nº 28.959.684-SSP/SP, e do CPF.nº 215.662.258-25, residente e domiciliado à Rua Jesuino de Arruda, nº 2.838, Jardim São Carlos, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$138.300,00, VV/2022 - R\$138.286,10. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 31/03/2022.

Continua na folha 02

Alexandra Maria Fabrício Dias
 Escrevente

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Matrícula</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Nº 56.932</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Fis</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Nº 02F</td> </tr> </table>	Matrícula	Nº 56.932	Fis	Nº 02F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Código (CNS): 11.441-3 Edila Lima Serra Ribeiro Oficial Interina CNM 114413.2.0056932-26	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Matrícula						
Nº 56.932						
Fis						
Nº 02F						
São Carlos, 26 de julho de 2022						
Imóvel: R.09/M.56.932 - Protocolo nº 446.541 de 20/07/2022 - Reapresentado em 25/07/2022 Pela Cédula de Crédito Bancário nº 158218, emitida em São Carlos-SP., aos 19/07/2022, o proprietário CLEBER EDUARDO BAPTISTA, já qualificado, <u>DEU</u> 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 <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> para garantia do empréstimo concedido no valor de <u>R\$422.797,95</u> (quatrocentos e vinte e dois mil e setecentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos), à empresa <u>AYMED EQUIPAMENTOS OFTALMOLOGICOS LTDA</u> , com sede em São Carlos-SP, na Rua Jesuino de Arruda, nº 2.838, Sala 04 05 07, Jardim São Carlos, inscrita no CNPJ.nº 31.954.640/0001-64, cujo pagamento será efetuado em 1 única parcela, na praça de São Carlos-SP, com vencimento aos <u>22/07/2024</u> . 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\$516.000,00. Comparece ainda no título, na qualidade de Avalista: CLEBER EDUARDO BAPTISTA, ali qualificado. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, 26/07/2022. <i>[Assinatura]</i> Laiza Rosales S. Barros Escrevente						
Av.10/M.56.932 - Protocolo nº 471.168 de 28/11/2023 - Reapresentado em 01/12/2023. Pelo título que dará origem ao R.11 desta, fica <u>CANCELADA</u> a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do <u>R.09</u> , tendo em vista a renegociação da dívida com consequente resolução da propriedade fiduciária. São Carlos, <u>04/12/2023</u> . <i>[Assinatura]</i> Fernanda Pereira de Barros Escrevente						
R.11/M.56.932 - Protocolo nº 471.168 de 28/11/2023 - Reapresentado em 01/12/2023. Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 222764, emitida em São Carlos-SP, aos 28/11/2023, o proprietário CLEBER EDUARDO BAPTISTA, já qualificado, <u>DEU</u> 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 <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> para garantia do empréstimo concedido no valor de <u>R\$389.956,90</u> (trezentos e oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos), cujo pagamento será efetuado em 57 parcelas mensais, na praça de São Carlos-SP, tendo a 1ª parcela o valor de 10.554,73, com vencimento aos 26/02/2024, e a última aos <u>25/10/2028</u> . 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\$ 400.000,00. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, <u>04/12/2023</u> . <i>[Assinatura]</i> Fernanda Pereira de Barros Escrevente						
continua no verso						

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Matrícula</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Nº 56.932</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Fia</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Nº 02V</td> </tr> </table>	Matrícula	Nº 56.932	Fia	Nº 02V	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL Código (CNG): 11.441-3	CNM 114413.2.0056932-26 114413.2.0056932-26												
Matrícula																		
Nº 56.932																		
Fia																		
Nº 02V																		
São Carlos, 2 de Agosto de 2024																		
Imóvel: Av.12/M.56.932 - Protocolo nº 478.097 de 12/04/2024 Por Instrumento Particular datado de 29/07/2024, 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 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\$ 400.000,00 - VV/2024 = R\$ 154.327,80. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.11 desta. São Carlos, 02/08/2024. <i>Laísa Rosales S. Barros</i> Laísa Rosales S. Barros Escrevente																		
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA																		
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS																		
Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 56932, 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, terça-feira, 6 de agosto de 2024. Gustavo Francisco Boças Simões - Escrevente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th>Oficial</th> <th>Estado</th> <th>Fazenda</th> <th>Reg. Civil</th> <th>Trib. Just</th> <th>Min. Púb</th> <th>ISS</th> <th>Total</th> </tr> <tr> <td>R\$ 42,22</td> <td>R\$ 12,00</td> <td>R\$ 8,21</td> <td>R\$ 2,22</td> <td>R\$ 2,90</td> <td>R\$ 2,03</td> <td>R\$ 0,84</td> <td>R\$ 70,42</td> </tr> </table> 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: 1144133C3000000068167724Q Protocolo: 478097			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
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											



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYNUN-2CKHR-GHSAW-QPXNY

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/FYNUN-2CKHR-GHSAW-QPXNY>

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

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