



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Cesar Augusto Di Natale Nobre

OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N6LG-PL5AN-SJPAH-HH667>

Matrícula N.º 24876	Fls. N.º 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
São Carlos, 17 NOV 1981		
Bel. Cesar Augusto Di Natale Nobre OFICIAL		
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta comarca de São Carlos, no "JARDIM TANGARA", constituído do Lote nº10 da quadra 10- medindo 05,00 metros com frente para a AVENIDA "2", -05,00 metros aos fundos com o lote nº48, -30,00 metros a direita com o lote nº09, -30,00 metros a esquerda com o lote nº11, encerrando a área de 150,00.- metros quadrados.- A presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 09 OUT 1981</p> <p>CONTRIBUINTE: Identificação nº16.021.05.001.5.-</p> <p>PROPRIETARIA: COCO E MARTINELLI, CONSTRUÇÕES LTDA., Empresa com CGC/MF. nº430.411.85/0001-95, estabelecida à Alameda Tereza Cristina, nº554, s/loja, em São Bernardo do Campo-SP.-</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 24.866 (fusão)</p> <p style="text-align: right;"> São Carlos, 20 NOV 1981 Conforme Requerimento, datado de 17/11/81, no imóvel acima foi edificada uma residência, referente a res.10, com - / 61,45 metros quadrados, à AVENIDA 02, emplacada com o nº181, tendo em vista a Certidão expedida pela Prefeitura local, e o Habite-se em 09/11/81. A Escrevente Autorizada. <i>Assinado</i> Bel. Nelli Aparecida Serrato ESCREVENTE AUTORIZADA </p> <p> Av.02/M. 24.876 Por requerimento datado de 17 de junho de 1983 é feita a presente averbação a fim de constar o novo endereço da sede social da firma proprietária retro qualificada., que é o seguinte: ALAMEDA GLÓRIA, nº 111 - Centro - na cidade de São Bernardo do Campo - SP., tudo conforme exata da alteração de Contrato Social registrado na JUCESP., sob o nº 5 513/82, em sessão de 21.01.1982. São Carlos, A Escrevente Autorizada: <i>Assinado</i> (Bel. Nelli Aparecida Serrato).- </p> <p style="text-align: right;"> São Carlos, 27 JUN 1983 Relativo a residência, constante da Av.02, desta matrícula, foi expedido pelo IAPAS, a Certidão Negativa de Débito, CND, datada de 16/06/83, - em nome de COCO E MARTINELLI CONSTRUÇÕES LTDA., código do emitente nº421.049.02.0 Oficial Maior Subst. <i>Assinado</i> Bel. Valentim Pinto de Moraes ESCREVENTE MAIOR SUBST. </p> <p> R.04, M.24.876 Por Instrumento Particular, de Compra e Venda, com Hipoteca, Financiamento, datado de 29/07/1.983, na forma das Leis nºs.4.380/64 e 5.049/66- a firma, proprietária, -COCO E MARTINELLI CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, acima, neste ato representada pelos sócios ANDRÉ JOSÉ COCO, advogado do, portador do rg.nº93.541.239 e. cic.nº9041.881.368/04, residente e domiciliado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº591, São Bernardo do Campo, e ALFREDO MARTINELLI, comerciante, portador do rg.nº2.806.852 e cic.nº041.898.338/00, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, nº457, -/ aptº63, Centro, São Bernardo do Campo, ambos brasileiros, casados, -TRANSMITIU por VENDA e COMPRA a JOSÉ CARLOS PAVANI, comerciante, e s/m.ª. -/ </p>		
(continua no verso)		



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
 COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO
 Cesar Augusto Di Natale Nobre
 OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N6LG-PL5AN-SJPAH-HH667>

Matrícula N.º 24.876	Fls. N.º 01197	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
São Carlos, 04 AGO 1983		
Bel. Cesar Augusto Di Natale Nobre OFICIAL SUSSTITUO		
<p>ROSANA PAVANI, do lar, brasileira, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei nº 96.515/77, residentes e domiciliados em São Carlos, SP, na Avenida O2 nº 81, portadores do c/c nº 255.353.408/63, o IMÓVEL, objeto, desta matrícula, pelo valor de Cr\$4.300.000,00.- Oficial Maior Substº.-</p>		
São Carlos, 04 AGO 1983		
VALENTIM PINTO DE MORAES OFICIAL MAIOR SUBSTº		
<p>R.05.M.24.876 Pelo Instrumento, que deu origem ao R.04, desta matrícula, os adquirentes do R.04, desta matrícula, ali qualificados, -DERAM à ECONÔMICO SÃO PAULO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL, com CCMF sob o nº 50.570.704/0001-78, com sede na Cidade de Campinas, na Rua da Conceição nº 150, Centro, EM HIPOTECA, o IMÓVEL, para a garantia da dívida do valor de Cr\$4.300.000,00, que deverá ser pago por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, com juros de 7,9% ao ano e taxa efetiva de 8,191% ao ano, reajuste das prestações anual, com vencimento da 1ª prestação em - / - / 29/08/1.983, valor inicial da 1ª prestação Cr\$45.149,35, com avaliação do imóvel - Cr\$5.569.603,15 equivalente a 4.554,05UPCs do BNH. - Demais / - encargos e condições, constantes da via do contrato, arquivado em Cartório. - Oficial Maior Substº. -</p>		
São Carlos, 04 AGO 1983		
VALENTIM PINTO DE MORAES OFICIAL MAIOR SUBSTº		
<p>AV.-06.M.24.876 A Dívida constante do R.05, desta matrícula, é representada pela Cédula Hipotecária Integral, de nº 12.83.006.77, série não consta, na qual aparece como emitente: - COCO E MARTINELLI CONSTRUÇÕES LTDA., e como devedor principal: - JOSÉ CARLOS PAVANI, e como favorecido: - ECONÔMICO SÃO PAULO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL, todos (já qualificados), do valor de Cr\$4.300.000,00.- As demais cláusulas e condições, são as constantes / - da via da Cédula. - Oficial Maior Substº. -</p>		
São Carlos, 28 SET 1987		
VALENTIM PINTO DE MORAES OFICIAL MAIOR SUBSTº		
<p>AV.-07.M.24.876 Pela Cédula Hipotecária Integral, datada de 06/12/85, que deu origem a Av.06, desta matrícula, o favorecido o ECONÔMICO-SÃO PAULO S/A - Crédito Imobiliário Habitacional, - DA em CAUÇÃO ao Banco Nacional da Habitação - BNH, através do endosso - todos os seus direitos decorrentes da garantia, constante do registro, (nos termos indicado no campo 6.1 da mesma) / - para efeito da referida caução em garantia. - Demais encargos e condições, constantes da Cédula. - A Escrevente Autorizada. -</p>		
São Carlos, 20 JUL 2006		
VALENTIM PINTO DE MORAES OFICIAL MAIOR SUBSTº		
<p>AV.08/M.24.876 Pelo título que dará origem ao R.12 desta, Publicação no D.O.E., de 08/02/2.002, e, Ata da AGE., realizada em 30/11/87, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 156.563, o ECONÔMICO SÃO PAULO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL, foi incorporado pelo ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO CASAFORTE, inscrito no CNPJ/MF. nº 15.177.405/0001-77. -</p>		
São Carlos, 20 JUL 2006		
VALENTIM PINTO DE MORAES OFICIAL MAIOR SUBSTº		
<p>AV.09/M.24.876 Pelo título que dará origem ao R.12 desta, Publicação no D.O.E., da Bahia-BA., e, por Ata da AGE., realizada em 30/1/1990, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob nº 185.983, o ECONÔMICO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO CASAFORTE, foi incorporado pelo BANCO ECONÔMICO S/A., inscrito no CNPJ.MF. nº 15/124/464/0001-87. -</p>		
São Carlos, 04 AGO 1983		
VALENTIM PINTO DE MORAES OFICIAL MAIOR SUBSTº		

Alexandra Maria Fabrício Dias
 Escrevente






OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Cesar Augusto Di Natale Nobre

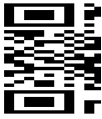
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N6LG-PL5AN-SJPAH-HH667>

		<p>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</p>		 Bel. Antonio Carlos Carvalho OFICIAL DELEGADO
São Carlos, 21 de novembro de 2017		desta Comarca, Processo nº 1001992-42.2014.8.26.0566, fica CANCELADA a AÇÃO PREMONITÓRIA constante da AV.13 desta. Beneficiário da Assistência Judiciária Gratuita. São Carlos, 21/11/2017.		
<p>AV.15/M.24.876 - Protocolo nº 500.329 de 20/05/2025.</p>		Pelo título que dará origem a Av.16 desta, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31/08/2022, devidamente registrada na JUCESP sob o nº633.674/22-9, aos 27/10/2022, validade pelo Ato 1358 de 05/10/2022, do Presidente do Banco Central do Brasil, publicado no D.O.U, aos 06/10/2022, o BANCO ECONÔMICO S/A., teve sua denominação alterada para BANCO BESA S.A (documento arquivado nesta Serventia por ocasião do protocolo nº479.563). São Carlos, 30/05/2025.		
 Talison Emanuel Santos Vieira Escrevente		<p>AV.16/M.24.876 - Protocolo nº 500.329 de 20/05/2025.</p> Pela Certidão de Penhora, datada de 20/05/2025, Protocolo Penhora Online PH000569070, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Processo nº1505939-71.2019.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o exequente: MUNICÍPIO DE SAO CARLOS , inscrito no CNPJ nº45.358.249/0001-01, move contra o executado: BANCO BESA S.A. , inscrito no CNPJ nº15.124.464/0001-87, este IMÓVEL , de propriedade do executado, foi PENHORADO . Valo. da execução R\$1.736,79. Foi nomeado fiel depositário o BANCO BESA S.A. Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. São Carlos, 30/05/2025.		
 Talison Emanuel Santos Vieira Escrevente		<p>AV.17/M.24.876 - Protocolo nº 503.345 de 16/07/2025.</p> Por Senteça-Ofício, datada de 03/07/2025, expedida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos-SP, extraída do Processo nº1505939-71.2019.8.26.0566, fica CANCELADA a PENHORA constante da AV.16 desta. São Carlos, 28/07/2025.		

rí digita
 do Brasil
 do Brasil



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO
Cesar Augusto Di Natale Nobre
OFICIAL

Página 5 de 5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 24.876, 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 382523). . O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, 23 de janeiro de 2026.

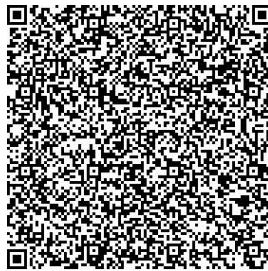
Mariane Cecilia Carozelli - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,92	R\$ 76,52

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: 1144133C3000000086007026F

Protocolo: 382523



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N6LG-PL5AN-SJPAH-HH667>