

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d39ccd20-2522-41de-9491-f682388f88



CNM 114413.2.0112691-74

Matrícula Nº 112691	Fis. Nº 1
-------------------------------	---------------------

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

São Carlos, 13 MAI 2005

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE "3036B" da QUADRA "86", do loteamento denominado "CIDADE ARACY", com a seguinte descrição: medindo 11,70 metros de frente para a Avenida D; 11,70 metros aos fundos com o lote 3035B; 11,00 metros à esquerda com lote 3036A; 11,00 metros à direita com lote 3037B, encerrando uma área de 128,70 m².

PROPRIETÁRIA: *AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA.*, com sede e estabelecida nesta cidade de São Carlos-SP., na Avenida Pádua Salles, nº 16, inscrita no CNPJ/MF.nº 51.824.712/0001-66.

CONTRIBUINTE:

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.35.726 de 13/03/1984, (atual Mt.76.791).

Av.01/M.112.691 - Protocolo nº 303.454

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, e IPTU/2013 expedido pela Prefeitura Municipal local, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 20.101.047.001. São Carlos, 19/09/2013.

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.02/M.112.691 - Protocolo nº 303.454

Por ESCRITURA PARTICULAR DE VENDA E COMPRA (formalizada com amparo no Artigo 108 do Código Civil Brasileiro de 10.01.2.002) datada de 14/03/2007, a empresa proprietária AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **IRACEMA MARIA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.nº 32.333.707-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 176.934.178-26, residente e domiciliada na Rua Massao Matubaro, nº 111, Azulville, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 3.720,72, que a promitente compradora até a presente data, efetuou o pagamento de R\$ 1.680,72, restando um saldo devedor no importe de R\$ 2.040,00, que serão pagos em 24 parcelas no valor de R\$ 85,00 cada, vencendo mensalmente e sucessivamente a primeira em 15/04/2007 e a última em 15/03/2009, todas representadas por Notas Promissórias. VV/2013 - R\$ 5.097,81. Consta do título que no ato da formalização da escritura particular, a vendedora deixou de apresentar as CND'S do INSS., e da Receita Federal, em virtude do imóvel não fazer parte integrante de seu ativo permanente e em razão de exercer a atividade que se enquadra no item 6.1 da Ordem de Serviço nº 207 de 08/04/99, do (INSS), e com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048/99, alterado pelo Decreto 3.265/99, que regulamentou a Lei Federal 8.212/91, e nos termos da Instrução Normativa da Secretaria Federal nº 85, de 21/11/97. Demais Cláusulas e Condições constantes do título. São Carlos, 19/09/2013

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

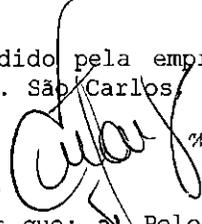
CNM 114413.2.0112691-74

Matrícula
N.º **112.691**Fis.
N.º **01V****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

 Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
 Oficial Substituto

São Carlos, 06 de novembro de 2020

Av.03/M.112.691 - Protocolo n° 415.150 de 21/10/2020
 Pelo Instrumento Particular (Recibo de Quitação), datado de 21/09/2020, expedido pela empresa credora, procedo esta averbação para constar a **QUITAÇÃO** do saldo devedor constante do R.02 desta. São Carlos, 06/11/2020.


 Wilson Fernando Ferreira Gonçalves
 Escrevente

Av.04/M.112.691 - Protocolo n° 417.428 de 08/12/2020-Reingressado em 21/12/2020
 Pelo título que dará origem ao R.05 desta, procedo esta averbação para constar que: **a)** Pelo Decreto Municipal n° 06/1985, a Avenida "D", teve sua denominação alterada para **AVENIDA ARNOLDO ALMEIDA PIRES**; e, **b)** O n° correto do CPF de **IRACEMA MARIA BARBOSA DOS SANTOS** é **276.934.178-26**, conforme documento comprobatório. São Carlos, 30/12/2020.


 Matheus Chiari
 Escrevente

R.05/M.112.691 - Protocolo n° 417.428 de 08/12/2020-Reingressado em 21/12/2020
 Por Instrumento Particular datado de 20/11/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5° do artigo 61 da Lei n° 4.380/64; Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Medida provisória n° 996/2020, a proprietária IRACEMA MARIA BARBOSA DOS SANTOS, já qualificada, **VENDEU** para **RAQUEL FREITAS DE AMORIM**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista e massagista, portadora do RG.n° 38.457.535-3-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 472.745.888-85, residente e domiciliada na Rua José Geraldo Machado, n° 1.250, Loteamento Social Antenor Garcia, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 55.000,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 130.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 24.034,00 o valor dos recursos próprios; R\$ 1.966,00 o valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 104.000,00 o valor do financiamento concedido. VV/2020 - R\$ 7.509,65. São Carlos, 30/12/2020.


 Matheus Chiari
 Escrevente

R.06/M.112.691 - Protocolo n° 417.428 de 08/12/2020-Reingressado em 21/12/2020
 Pelo título que originou o R.05 desta, a adquirente RAQUEL FREITAS DE AMORIM, já qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 104.000,00; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo mensal inicial

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d39ccd20-2522-41de-9491-f682388f88a3

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATO RAMIRES SCHONEBORN BARROS - 22/06/2023 10:46

CNM 114413.2.0112691-74

Matrícula
N.º **112.691**

Fis.
N.º **02F**

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 30 de dezembro de 2020

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
CNM 114413.2.0112691-74 Oficial Substituto

(Taxa Contratada), Prestação(a+f): R\$ 590,50, e Prêmios de seguros: R\$ 28,63, totalizando o valor de R\$ 619,13, vencível em 21/12/2020, com juros anuais à Taxa Nominal: 5,5000%; e, Efetiva: 5,6407%. Valor da garantia R\$ 130.000,00. Prazo de construção 07 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **30/12/2020**.

Matheus Chiari
Escrevente

Av.07/M.112.691 - Protocolo nº 453.008 de 22/11/2022.

Por Requerimento datado de 18/11/2022, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimada a 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 a fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 132.551,84 - VV/2023 = R\$9.195,62. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.06 desta. São Carlos, **19/06/2023**.

Renato R. Schoneborn 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 referida, 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, quinta-feira, 22 de junho de 2023.

Renato Ramires Schöneborn Barros - Escrevente
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 0,76	R\$ 63,67

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: 1144133C30000000538781235

Protocolo: 453008

