

Matrícula	62163
Fls.	* 1
№	

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 114413.2.0062163-47

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 11 FEV. 1992

*ABC*  
*Andrea Bastos Cavalhace*  
 /Of. subst.

Matrícula  
62163

Imóvel:

**UM TERRENO SEM QUAISQUER BENFEITORIAS**, situado nesta cidade, município, com marca e circunscrição de São Carlos, deste Estado, no Loteamento denominado "RECREIO DOS BANDEIRANTES II", constituído do Lote No. 056 da quadra No. 02, da planície do dito loteamento, assim descrito: mede 10,00 metros, com frente para a Avenida Um; 24,72 metros a esquerda confrontando com o lote No. 055; 24,24 metros a direita confrontando com o lote No. 057; 13,12 metros aos fundos, confrontando com a propriedade da Ferrovia Paulista S/A-FEPASA, perfazendo um total de 282,14 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** - (firma) **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BANDEIRANTES S/C. LTDA.**, com sede nesta cidade, à Rua Nove de Julho, Nº. 1194, inscrita no CGCMF, sob o Nº. 50.715.838/0001-30.

**CONTRIBUINTE:** - No. 08.204.001.001-1 - AM

*José Maria Simão*  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

**REGISTRO ANTERIOR:** - R.03/M.51.242, (27.08.90).

AV.01/M.62.163 - Protocolo nº 212.154

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, e IPTU/2007 expedido pela Prefeitura Municipal local, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 08.208.019.001. São Carlos, 22/03/2007. Escrevente *[assinatura]*.

R.02/M.62.163 - Protocolo nº 212.154

Por ESCRITURA datada de 27/Setembro/2004, Livro nº 916, Folhas nº 314, do 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, a empresa proprietária: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BANDEIRANTES S/C LTDA.**, já qualificada, que no ato da lavratura da escritura, deixou de apresentar as CNDs ao INSS e a Receita Federal, em virtude do imóvel não fazer e nunca ter feito parte integrante do seu ativo imobilizado 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 e, nos termos da Instrução Normativa da Secretária da Receita Federal nº 85 de 25.11.97, **VENDEU** para: **JOSÉ CARLOS SCHIAVI**, brasileiro, aposentado, portador do RG.nº 6.313.266-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 624.246.968-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FATIMA REGINA BERTACINI SCHIAVI**, brasileira, zeladora, portadora do RG.nº 17.727.982-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 624.257.818-20, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Luis Gama, nº 1.265, Vila Carmen, este **IMÓVEL** pelo valor de Cr\$ 3.000.000,00 - atuais R\$ 0,01. VV/2007-R\$ 16.950,97. Comparece no título como intervenientes cedentes: José Luis Bontempi e s/m. Cleusa Aparecida Beltrami Bontempi, ali qualificados. referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, 22/03/2007. Escrevente *[assinatura]*

*Alexandra Maria Fabrício Dias*  
 Escrevente

R.03/M.62.163 - Protocolo nº 212.155

Por ESCRITURA datada de 03/Julho/2006, Livro nº 967, Folhas nº 112/115, do 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários: **JOSÉ CARLOS SCHIAVI** e sua mulher **FATIMA REGINA BERTACINI SCHIAVI**, já qualificados, **VENDERAM** para: **UILTON PASCHOAL**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG.nº 29.593.799-3-SSP/SP, e do

Continua no verso.

Matrícula
Nº <b>62.163</b>
Fis.
Nº <b>01V</b>

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

CNM 114413.2.0062163-47

São Carlos .

*Bob. Antonio Carlos Cuvalhao*  
OFICIAL DELEGADO

Matrícula

CPF/MF.nº 266.273.978-97, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Capitão Manoel Alves Carneiro, nº 1.678, Vila Boa Vista, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 16.500,00. VV/2007-R\$ 16.950,97. O referido Tabelião emitiu a DOI. São carlos, 22/03/2007. Escrevente *frad*

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

AV.04/M.62.163 - Protocolo nº 212.156  
Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Certidão de Casamento datada de 12/Janeiro/2007, Livro B-nº 048, Folhas nº 028, sob nº 11.903, expedida pelo CRCPN. 2º Subdistrito local, UILTON PASCHOAL contraiu núpcias, com VANESSA JESUS DE SOUZA, no regime da comunhão parcial de bens, aos 12/01/2007, passando ela após o evento a assinar: **VANESSA JESUS DE SOUZA PASCHOAL**. São Carlos, 22/03/2007. O Escrevente *frad*

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

R.05/M.62.163 - Protocolo nº 212.156  
Por ESCRITURA datada de 07/Março/2007, Livro nº 981, Folhas nº 381/384, do 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, o proprietário: UILTON PASCHOAL, já qualificado, com o expresse consentimento de sua mulher VANESSA JESUS DE SOUZA PASCHOAL, brasileira, balconista, portadora do RG.nº 41.621.840-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 346.445.448-76, **VENDEU** para: **CAPI REGINA'S COMÉRCIO E MONTADORA DE PRODUTOS E ACESSÓRIOS PARA ÁGUA LTDA ME**, com sede e estabelecida nesta cidade, na Rua Lions Club nº 105/111, na Vila Marina, inscrita no CNPJ/MF.nº 51.779.593/0001-77, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 17.000,00. VV/2007-R\$ 16.950,97. O referido Tabelião emitiu a DOI. São carlos, 22/03/2007. Escrevente *frad*

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

R.06/M.62.163 - Protocolo nº 278.547  
Por Escritura datada de 09/03/2012, livro nº 977, folhas nº 233/235, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP., a proprietária CAPI REGINA'S COMÉRCIO E MONTADORA DE PRODUTOS E ACESSÓRIOS PARA ÁGUA LTDA ME, já qualificada, **VENDEU** para **ANTONIO RICARDO DE MORAES LUIZ**, brasileiro, porteiro, portador do RG.nº 33.763.197-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 286.416.408-60, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDA ZANON FERREIRA LUIZ**, brasileira, professora, portadora do RG.nº 29.782.726-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 219.736.848-61, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Almeida Leite, nº 903, Vila Prado, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 25.000,00, VV/2012 - R\$ 22.021,03. São Carlos, 23/04/2012. *frad*

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

R.07/M.62.163 - Protocolo nº 344.983 de 01/04/2016-Reingressado em 04/04/2016  
Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em

Continua na ficha 02

Matrícula N° 62.163
Fis N° 02F

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
Código (CNS): 11.441-3

CNM 114413.2.0062163-47

Matrícula

São Carlos, 06 de abril de 2016

*Andréa Bastos Curvalhas*  
Oficiala Subst.

Imóvel:

Garantia e outras avenças, com caráter de Escritura Pública, na forma prevista nos Artigos nº 38 e 23 da Lei 9.514/97 e Artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08, os proprietários ANTONIO RICARDO DE MORAES LUIZ e sua mulher FERNANDA ZANON FERREIRA LUIZ, já qualificados, **VENDERAM** para **DEYWISON MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, portador do RG. nº 43.602.935-2-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 360.578.318-02, e sua mulher **FRANCIELA GONÇALVES FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 41.048.157-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 371.233.688-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor José Geraldo Keppe, nº 1.361, Jardim Beatriz, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 120.000,00, sendo R\$ 14.037,21 com recursos próprios, e R\$ 105.962,79, o valor do financiamento. Comparece no título como DEVEDORES SOLIDÁRIOS, o senhor SANDOVAL BATISTA DE OLIVEIRA, e sua mulher NILZA MARIA MARTINS DE OLIVEIRA, ali qualificados. VV/2016 - R\$ 28.798,03. São Carlos **06/04/2016.**

*Sylvio Henrique Monaretti Simão*  
ESCREVENTE

R.08/M.62.163 - Protocolo nº 344.983 de 01/04/2016-Reingressado em 04/04/2016  
Pelo título que originou o R.07 desta, os proprietários DEYWISON MARTINS DE OLIVEIRA e sua mulher FRANCIELA GONÇALVES FERREIRA, já qualificados, **DERAM em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à empresa **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede social à Calçada dos Antares, nº 170, Quadra C-12, Lote "4", Centro de Apoio II, Bairro de Alphaville, no Município de Santana de Parnaíba-SP., e inscrita no CNPJ/MF.nº 58.113.812/0001-23, este **IMÓVEL** em garantia do pagamento da dívida, em razão de sua participação nos Grupos de Consórcios: Cota nº 855.05 do Grupo 0342 do Consórcio de Imóvel administrado pela Administradora/Credora Fiduciária e, nessa qualidade, veio a ser contemplado através de sorteio, em data de 15/12/2015, com o crédito correspondente naquela data, de R\$ 70.000,00, originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do parágrafo 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08 no importe total de R\$ 71.006,16, deduzidas do crédito - (lance embutido): R\$ 17.500,00, e (taxa de cadastro): R\$ 700,00, valor total disponível e atualizado da carta de crédito de R\$ 52.806,16. Saldo devedor com base na data 10/03/2016: R\$ 39.535,44. % percentual que falta amortizar com base na data 10/03/2016: 44,8603. % pago amortizado com base na data 10/03/2016: 55,1397. Total de parcelas pagas com base na data 10/03/2016: 003. Total de parcelas a pagar com base na data 10/03/2016: 087. Taxa de administração total: 14,0000. Fundo de Reserva: 2,0000. Valor da próxima parcela com base na data 10/03/2016: R\$ 454,58. Data do próximo vencimento com base na data 10/03/2016: 10/03/2016. Cota nº 853.03 do Grupo 0342 do Consórcio de Imóvel administrado pela Administradora/Credora Fiduciária e, nessa qualidade, veio a ser contemplado através de sorteio, em data de 15/12/2015, com o crédito correspondente naquela data, de R\$ 70.000,00, originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do parágrafo 1º do artigo 24 da Lei 11.795/08 no importe total de R\$ 71.006,63, deduzidas do crédito - (lance embutido): R\$ 17.500,00, e (taxa de cadastro): R\$ 350,00, valor total disponível e atualizado da carta de crédito de R\$ 53.156,63. Saldo devedor com base na data 10/03/2016: R\$ 39.535,44. %

Continua no verso.

Nº Matrícula	62.163
Fis Nº	02V

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
Código (CNS): 11.441-3

CNM 114413.2.0062163-47

São Carlos, 06 de abril de 2016

Matrícula

Imóvel:

*ABC*  
**Andréa Bastos Carvalhos**  
Oficiala Subst.

percentual que falta amortizar com base na data 10/03/2016: 44,8603. % pago amortizado com base na data 10/03/2016: 55,1397. Total de parcelas pagas com base na data 10/03/2016: 003. Total de parcelas a pagar com base na data 10/03/2016: 087. Taxa de administração total: 14,0000. Fundo de Reserva: 2,0000. Valor da proxima parcela com base na data 10/03/2016: R\$ 454,58. Data do proximo vencimento com base na data 10/03/2016: 10/03/2016. Valor total disponível e atualizado de R\$ 105.962,79. Da confissão de dívida: Em razão do pagamento acima convencionado, relativamente ao crédito disponibilizado pela Administradora/Credora Fiduciária, a devedora/fiduciante se confessa e se reconhece, por si e por seus sucessores, devedora da Administradora/Credora Fiduciária, do valor total da dívida de R\$ 79.070,88, abrangendo o **saldo devedor** das cotas de consórcios, com parcelas mensais e sucessivas obedecendo o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Pela Empresa de Engenharia FBTEC, o imóvel foi avaliado pelo valor de liquidez de R\$ 108.000,00, valor com que os compradores fiduciante plenamente concordam. Reajuste das prestações de amortização - todas as parcelas de amortização, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei, sendo certo que o valor da mais próxima parcela é o mencionado na letra "r" do Quadro de Resumo das cláusulas 3.1.1 a 3.1.2 e tem vencimento estabelecido para **10/03/2016**. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **06/04/2016**.

*Sylvio Henrique Monaretti Simão*  
ESCREVENTE

Av.09/M.62.163 - Protocolo nº 344.983 de 01/04/2016-Reingressado em 04/04/2016

Pelo título que originou o R.07 e R.08 desta, e conforme consta do item "1.3" da escritura, e ainda em conformidade com o disposto no artigo 5º, parágrafo 5º da Lei Federal nº 11.795/98, averbo que, os bens e direitos adquiridos pela administradora/credora fiduciária em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: **I**- não integram ao ativo da administradora; **II**- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III**- não compõem o elenco de bens e direitos da administradora/credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV**- não podem ser dados em garantia de débito da administradora/credora fiduciária. São Carlos, **06/04/2016**.

*Sylvio Henrique Monaretti Simão*  
ESCREVENTE

Av.10/M.62.163 - Protocolo nº 441.267 de 12/04/2022  
Por Requerimento datado de 08/06/2022, 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 do credor EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento e intimados os fiduciantes para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações

Continua na ficha 03

Nº	Matrícula <b>62.163</b>
Fis Nº	<b>03F</b>

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
Código (CNS): 11.441-3

CNM 114413.2.0062163-47

*[Assinatura]*  
Édita Lima Serra Ribeiro  
Oficial Interina

Matrícula

São Carlos, 21 de junho de 2022

Imóvel:

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 os fiduciantes, Deywison Martins de Oliveira e Franciela Gonçalves Ferreira, e os devedores solidários, Sandoval Batista de Oliveira e Nilza Maria Martins de Oliveira, tenham purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 108.000,00 - VV/2022 = R\$ 29.335,96. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.08 desta. São Carlos, 21/06/2022. O Escrevente, *[Assinatura]* Renato Ramires Schöneborn Barros.

**Av. 11/M. 62.163** - Protocolo nº 463.154 de 26/06/2023

Por Requerimento (Documento Eletrônico-ONR) datado de 08/11/2022, procedo esta averbação para constar que a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já qualificada, realizou os **leilões públicos**, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 23/08/2022 e o segundo em 24/08/2022, ambos de forma eletrônica pelo site [www.santoleiloes.com.br](http://www.santoleiloes.com.br), e de forma presencial na sede da leiloeira na cidade de São Caetano do Sul-SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Tatiana Hisa Sato, JUCESP nº 817, 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, 11/07/2023. *[Assinatura]*

Maina Mello Migliato Amaral  
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, 13 de julho de 2023.

\_\_\_\_\_  
 Maria Helena Aguirre - Escrevente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 68,24

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: 1144133C30000000546681237

Protocolo: 337027

