

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
113945Fls.  
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 "4964A" da QUADRA "138", do Loteamento denominado "CIDADE ARACY", com a seguinte descrição: medindo 05,00 metros de frente para a Rua Sessenta e Oito; 05,00 metros aos fundos com o Lote 4999B; 25,00 metros à direita com o Lote 4964B; 25,00 metros à esquerda com o Lote 4963B, encerrando uma área de 125,00 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. 78.038)

  
Clodoaldo Pereira do Lucena  
Escrevente

Av.01/M.113.945 - Protocolo nº 404.077 de 13/12/2019

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº **20.082.003.001**, conforme Certidão de Valor Venal datada de 13/12/2019, expedida pela Prefeitura Municipal local; e, **b)** Por Instrumento Particular datado de 08/06/2009, devidamente registrado na JUCESP, sob o nº 202.156/09-6, aos 29/07/2009, e Instrumento Particular de Retificação de Alteração do Contrato Social datado de 13/10/2009, devidamente registrado na JUCESP, sob o nº 396.036/09-0, aos 19/10/2009, a empresa proprietária AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA, teve sua denominação alterada para **A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA**, com sede na Avenida Sallum, nº 1.362, na Vila Prado, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF.nº 51.824.712/0001-66, (documento esse arquivado nesta Serventia, aos 19/11/2009, por ocasião da Av.01, item "c" da Matr.77.034). São Carlos, **09/01/2020**.

  
Juliana Cláudia Sigot Hungaro  
Escrevente

R.02/M.113.945 - Protocolo nº 404.077 de 13/12/2019

Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 05/02/2014, em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 07/05/1995, a empresa proprietária A. M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **FATIMA MARIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 27.371.544-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 058.984.158-07, casada no regime da separação obrigatória de bens, nos termos

Continua no verso.

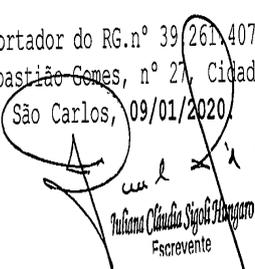
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USFZ-MILLNW-72CTA-4RBBE>

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
Nº 113.945Fls.  
Nº 01V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

São Carlos, 09 de janeiro de 2020

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
Oficial Delegado

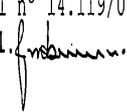
do artigo 1641, I, do CCB de 2002, com **ALONSO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador do RG.nº 39.261.407-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 254.914.581-04, residentes e domiciliados na Rua Professor Sebastião Gomes, nº 27, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 5.240,00. VV/2019 - R\$ 7.112,50. São Carlos, 09/01/2020.



Juliana Cláudia Sigoli Pimenta  
Escrevente

Av.03/M.113.945 - Protocolo nº 422.055 de 24/03/2021 - Reapresentado em 20/04/2021

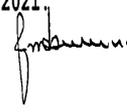
Pela Lei Municipal nº 14.119/07, a RUA 68, teve sua denominação alterada para, **RUA PROFESSOR SEBASTIÃO GOMES**. São Carlos, 27/04/2021.



Alexandra Maria Fabrício Dias  
Escrevente

Av.04/M.113.945 - Protocolo nº 422.055 de 24/03/2021 - Reapresentado em 20/04/2021

Por Requerimento datado de 24/03/2021, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 025125, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 14/01/2021, extraído do Processo nº 008607/2020, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA PROFESSOR SEBASTIÃO GOMES, Nº 45**, com uma área construída de **101,11 metros quadrados** (sendo: 76,11 m² de residência e 25,00 m² de garagem). Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND. previdenciária nº 000732021-88888116, datada de 19/03/2021, (CEI nº 90.005.86116/67). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 155.104,76, SINDUSCON/SP (Fevereiro-2021). VV/2021 - R\$ 67.006,61. São Carlos, 27/04/2021.



Alexandra Maria Fabrício Dias  
Escrevente

R.05/M.113.945 - Protocolo nº 425.169 de 31/05/2021

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 19/05/2021, com força de Escritura Pública, celebrado nos termos do artigo 22, § 1º e artigo 38, da Lei nº 9.514/97 combinada com as respectivas alterações ocorridas pela Lei nº 13.465/17; artigo 22, § 1º e artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795/08, os proprietários **FATIMA MARIA RODRIGUES DA SILVA** e seu marido **ALONSO PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** para **ANTÔNIO BIASOLO**, brasileiro, serviços gerais, portador do RG.nº 9.336.781-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 930.429.818-00, e sua mulher **MARIA SANTANA RAMOS BIASOLO**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 25.239.409-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 085.775.078-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Boa Esperança, Bairro

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USFZ-MILLNW-72CTA-4RBBE>

Valide aqui  
este documento

Matrícula  
N.º **113.945**

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, 09 de junho de 2021

  
André Bastos Carvalhaes  
Oficiala Substituta

Rural, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 100.000,00, sendo pagos com recursos do consórcio (Grupo 6018, Cota 0961). VV/2021 = R\$ 74.586,61. São Carlos, **09/06/2021**.

  
Matheus Chiari  
Escrevente

R.06/M.113.945 - Protocolo nº 425.169 de 31/05/2021

Pelo título que originou o R.05 desta, os adquirentes ANTÔNIO BIASOLO e sua mulher MARIA SANTANA RAMOS BIASOLO, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Franca-SP, na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 60.250.776/0001-91, este IMÓVEL, em garantia do saldo devedor total de **R\$ 146.793,22**, sendo: Fundo comum: R\$ 105.917,51; Taxa de administração: R\$ 29.743,49; Seguro(s): R\$ 8.391,07; Fundo de Reserva(s): R\$ 2.741,15. Percentual amortizado de fundo comum: 35,1586%. Percentual a ser amortizado de fundo comum: 64,8414%. Percentual amortizado de taxa de administração: 5,7914%. Percentual a ser amortizado de taxa de administração: 18,2086%. Percentual amortizado de fundo de reserva: 0,3219%. Percentual a ser amortizado de fundo de reserva: 1,6781%. Número de parcelas vincendas: 151; Data de vencimento das parcelas: 20/05/2021; Valor da 1ª parcela após assinatura deste instrumento: R\$ 916,55; Data de vencimento da última parcela: 20/12/2033; Amortização mensal de fundo comum: 150 parcelas de 0,4294% e 01 parcela de 0,4314%; Amortização mensal com taxas: 150 parcelas de 0,5951% e 01 parcela de 0,5971%. Valor de Avaliação R\$ 157.800,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **09/06/2021**.

  
Matheus Chiari  
Escrevente

Av.07/M.113.945 - Protocolo nº 425.169 de 31/05/2021

Pelos títulos que originaram os R.05 e R.06 desta, e nos termos das disposições contidas nos incisos I a IV, do § 5º do artigo 5º da Lei nº 11.795/08, averbo para constar que, os bens e direitos ora adquiridos pela Administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observando que: **I)** não integram o ativo da administrador; **II)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III)** não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, **IV)** não podem ser dados em garantia de débito da administradora; restrições essas estabelecidas na cláusula 26ª, parágrafo 1º do referido instrumento particular. São Carlos, **09/06/2021**.

  
Matheus Chiari  
Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USFZ-MILLNW-72CTA-4RBBE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Matrícula  
113.945  
N.º

Fls.  
02V  
N.º

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0113945-95

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 26 de Agosto de 2024

Leila Nery Borges Pitta  
1º Oficial Substituta

**Av. 08/M.113.945** - Protocolo nº 481.477 de 12/06/2024

Por Instrumento Particular datado de 14/08/2024, 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 **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimados os fiduciários para satisfazerem 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 os fiduciários tenham purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 157.800,00 - VV/2024 = R\$ 92.120,80. Com a consolidação em questão, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do **R.06** bem como as restrições impostas na **Av.07** desta. São Carlos, 26/08/2024.

*Laísa Rosales S. Barros*  
Escrevente

**Av. 09/M.113.945** - Protocolo nº 487.841 de 30/09/2024

Por Requerimento e Termo de Quitação datados de 19/09/2024 (Documento Eletrônico-ONR), procedo esta averbação para constar que LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, realizou os **leilões públicos**, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 16/09/2024 e o segundo em 18/09/2024, ambos de forma presencial e online, na Avenida Fagundes Filho, nº 145-cj. 22 - Edifício Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, 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, 21/10/2024.

*Maina Mello Migliato Amaral*  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USFZ-MILLNW-72CTA-4RBBE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USFZ-MILLNW-72CTA-4RBBE>



# CERTIDÃO DIGITAL

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USFZ-MILLNW-72CTA-4RBBE>

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 113945, 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, 24 de outubro de 2024.

Gustavo Francisco Bodas Simões - Escrevente  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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: 1144133C300000071270424D  
Protocolo: 487841



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

