



Valide aqui
este documento

Matricula	92537
Nº	

Fls.	1
Nº	

São Carlos, 10 MAI 2001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Camalhões
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE 133 da QUADRA "03", do Loteamento denominado "JARDIM SOCIAL PRESIDENTE COLLOR", com a área superficial total de: 150,00 m², e assim descrito: mede 6,00 metros de frente para a Rua "L"; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 132; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 134; e, nos fundos 6,00 metros, confrontando com o lote 158, encerrando uma área de 150,00 m².

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY S/C LTDA., sediada nesta cidade de São Carlos-SP., à Rua Raimundo Correa, nº 140, centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 51.824.712/0001-66.

CONTRIBUINTE: nº 20.209.014.001.0 e 20.179.001.001.0 - (MP).

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.50.588 e R.03/M.50.589, ambas de 06/02/96; e, R.02 da Mt.88.757 de: 10 MAI 2001

Bel. Valentinillo de Moraes
Escrivente

Av.01/M.92.537 - Protocolo nº 296.573

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** Pela Certidão de Valor Venal datada de 22/04/2013, emitida (via internet) pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº **20.181.011.001**; e, **b)** Por Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de 25/07/2003, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35-218305582, a empresa AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY S/C LTDA., teve sua denominação alterada para **AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA**, (documento esse arquivado nesta Serventia, aos 09/02/2004, por ocasião da Av.02/Matr.74.582). São Carlos, **07/05/2013**.

Irineu Nardi Junior
Escrivente

R.02/M.92.537 - Protocolo nº 296.573
Por ESCRITURA PARTICULAR DE VENDA E COMPRA (formalizada com amparo no Artigo 108 do Código Civil Brasileiro de 10.01.2.002), datada de 05/10/2005, a empresa proprietária AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **APARECIDA DE FÁTIMA BERTACINI DA SILVA**, brasileira, atendente de enfermagem, portadora do RG.nº 5.888.592-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 982.792.898-87, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADEMIR DA SILVA**, brasileiro, vendedor, portador do RG.nº 4.793.401-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 745.250.778-91, residentes e domiciliados na Rua Willian Salun, nº 86, Santa Felícia, em São Carlos-

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Matrícula
92.537
N.º

Fls.
01V
N.º

07 de maio de 2013
São Carlos,

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Del. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL DELEGADO

SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 1.695,02. VV/2013 - R\$ 3.711,00. 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 enquadrava no item 6.1 da Ordem de Serviço n.º 207 de 08/04/99, do (INSS), e com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal n.º 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, n.º 85, de 21/11/97. São Carlos, **07/05/2013**.

Av. 03/M.92.537 - Protocolo n.º 416.726 de 24/11/2020, reapresentado em 15/12/2020

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, Requerimento datado de 23/07/2020, e Certidão de Óbito, datada de 10/08/2009, livro C n.º 116, Folhas n.º 281-F, sob o n.º 53.216, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1.º Subdistrito do Município e Comarca de São Carlos-SP, **ADEMIR DA SILVA** faleceu aos **07/08/2009**, no estado civil de casado com a Sra. Aparecida de Fátima Bertacini da Silva. São Carlos, **23/12/2020**.

Priscila Nordi Junior
Escrevente

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.04/M.92.537 -- Protocolo n.º 416.726 de 24/11/2020, reapresentado em 15/12/2020

Pelo Formal de Partilha, extraído do Processo n.º 1002674-21.2019.8.26.0566, n.º de controle: 2019/000478 da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Carlos-SP., nos termos da sentença proferida aos 30/05/2019, transitada em julgado aos 30/05/2019, aditamento de 29/09/2020, expedido em forma de Certidão pelo 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de São Carlos-SP., aos 25/07/2019 e 12/11/2020, de **ARROLAMENTO** dos bens deixados pelo falecimento de **ADEMIR DA SILVA**, este **IMÓVEL**, avaliado em R\$ 5.329,50, VV/2020 = R\$ 5.464,50, foi partilhado e atribuído aos herdeiros na seguinte proporção: **50,00%** do imóvel para a viúva meeira **APARECIDA DE FÁTIMA BERTACINI DA SILVA**, brasileira, viúva, auxiliar de enfermagem, portadora do RG.n.º 5.888.592-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 982.792.898-87, residente e domiciliada à Rua Willian Sallum, n.º 86, Jardim São Carlos V, em São Carlos-SP; e, **16,66%** do imóvel para cada um dos herdeiros filhos, a saber: **01) PATRICIA DANIELE DA SILVA RAMOS**, brasileira, secretária, portadora do RG.n.º 32.025.901-8-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 284.753.368-09, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com CRISTIANO ANTUNES RAMOS, brasileiro, auxiliar administrativo, portador do RG.n.º 28.298.295-4-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 267.385.198-42, residentes e domiciliados à Rua Willian Sallum, n.º 86, Jardim São Carlos V, em São Carlos-SP; **02) PRISCILA HÉLEN DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, portadora do RG.n.º 41.988.345-9-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 338.359.638-99, residente e domiciliada à Rua Willian Sallum, n.º 86, Jardim São Carlos V, em São Carlos-SP; e, **03) FABIO LUIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, desempregado, portador do RG.n.º 34.199.246-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Nº
Matrícula
92.537

Fis.
Nº
02F

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

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

214.506.218-13, residente e domiciliado à Rua Willian Sallun, nº 86, Jardim São Carlos V, em São Carlos-SP. As partes interessadas são beneficiárias da "Assistência Judiciária Gratuita". São Carlos, **23/12/2020**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.05/M.92.537 - Protocolo nº 430.170 de 13/09/2021-Reingressado em 29/09/2021

Pelo título que dará origem ao R.06 desta, procedo esta averbação para constar que: **a) PATRICIA DANIELE DA SILVA RAMOS** e **CRISTIANO ANTUNES RAMOS**, tiveram seu estado civil alterado para o de **DIVORCIADOS**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, aos 27/02/2020, transitada em julgado aos 27/02/2020, Processo nº 1001391-26.2020.8.26.0566, voltando ela a assinar seu nome de solteira, ou seja, **PATRICIA DANIELE DA SILVA**, conforme certidão de casamento datada de 04/05/2020, matrícula: 122762 01 55 2006 3 00004 182 0000685-84, do ORCPN 2º Subdistrito local; e, **b) Pela Decreto Municipal nº 272/05 e Lei nº 10.886/94, a Rua L, teve sua denominação alterada para RUA MARISTELA TAGLIATELLA CUSTODIO. São Carlos, 05/10/2021.**

Matheus Chiani
Escrevente

R.06/M.92.537 - Protocolo nº 430.170 de 13/09/2021-Reingressado em 29/09/2021

Por Instrumento Particular datado de 24/08/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/21, os proprietários: 1) APARECIDA DE FÁTIMA BERTACINI DA SILVA; 2) FABIO LUIS DA SILVA; 3) PATRICIA DANIELE DA SILVA; e, 4) PRISCILA HÉLEN DA SILVA, já qualificados, **VENDERAM** para **JULIANA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa recepcionista, telefonista e assemblhados, portadora da CNH nº 06898656297-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF/MF nº 456.550.468-57, residente e domiciliada na Rua José Mario Gonçalves, nº 501, Jardim Presidente Collor, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$70.000,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$135.000,00; pagos da seguinte forma: R\$10.221,83 o valor dos recursos próprios; R\$6.800,56 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$12.446,00 o valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$105.531,61 o valor do financiamento concedido. VV/2021 - R\$5.679,00. São Carlos, **05/10/2021**.

Matheus Chiani
Escrevente

R.07/M.92.537 - Protocolo nº 430.170 de 13/09/2021-Reingressado em 29/09/2021

Pelo título que originou o R.06 desta, a adquirente **JULIANA SILVA DOS SANTOS**, já qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO**

Continua no verso.



Nº **92.537**

Fis. Nº **02V**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 05 de outubro de 2021

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

Bel. Reginaldo Aparecido-Nordi
Oficial Substituto

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 nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$105.531,61; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo mensal inicial (Taxa Contratada), Prestação(a+j): R\$566,51, e Prêmios de seguros: R\$19,50, totalizando o valor de R\$586,01, vencível em 24/09/2021, com juros anuais à Taxa Nominal: 5,0000%; e, Efetiva: 5,1161%. Valor da garantia R\$148.000,00. Prazo de construção: 07 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **05/10/2021**.

Matheus Chiai
Escrevente

Av. 08/M. 92.537 - Protocolo nº 468.271 de 04/10/2023.

Pela Lei Municipal nº 10.886/94 e Decreto 272/05, a Rua L, teve sua denominação alterada para **RUA MARISTELA TAGLIATELLA CUSTODIO**. São Carlos, **23/10/2023**.

Maina Mello Migliato Amaral
Escrevente

Av. 09/M. 92.537 - Protocolo nº 468.271 de 04/10/2023.

Por Requerimento datado de 02/10/2023, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 034809, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 30/08/2023, extraído do Processo nº 010106/2021, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA MARISTELA TAGLIATELLA CUSTODIO, nº 268**, com uma área construída de **48,36 metros quadrados**. Foi declarado pela proprietária que a área construída, não ultrapassa os 70,00m², estando isenta de contribuições previdenciárias, conforme o disposto no art. 83, cc. art. 44, do Dec. 738 de 28.01.93, que regulamentou a Lei Federal nº 8.212 de 24.07.1991. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições conforme Lei Estadual nº 11.331/02: R\$93.136,52, SINDUSCON/SP (Setembro/2023). VV/2023 - R\$37.762,87. São Carlos, **23/10/2023**.

Maina Mello Migliato Amaral
Escrevente

AV. 10/M. 92537 - Em 01 de abril de 2026. Prenotação nº 501.259, de 04/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, pelo valor de R\$ 48.812,80 (quarenta e oito mil, oitocentos e doze reais e oitenta centavos), em virtude do fiduciante **JULIANA SILVA DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/09/2025, com decurso o prazo em

Continua na ficha 03



CNM: 114413.2.0092537-08

Valide aqui
este documento

Matrícula
92537

Fls.
N.º **03**

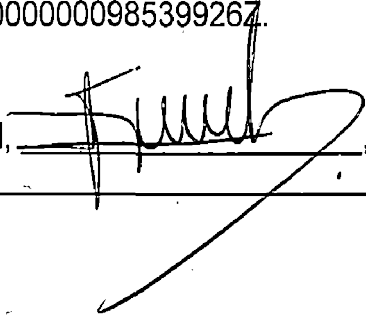
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, **01 de abril de 2026**

114413.2.0092537-08

09/10/2025, conforme certidão datada de 14/10/2025, e atendendo ao requerimento datado de 14 de novembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1144133310000000985399267.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAZKB-H78W3-F29GG-9NG4P>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.

CNPJ/MF nº 51.794.287/0001-00. CNS nº 11.441-3

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Carlos, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 10:13:59 horas do dia 01/04/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1144133C30000000985401262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 501259



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAZKB-H78W3-F29GG-9NG4P>