



Matrícula
113860

Fls.
N.º

1

13 MAI 2005

São Carlos,

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

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 "4957B" da QUADRA "136", do Loteamento denominado "CIDADE ARACY", com a seguinte descrição: medindo 05,00 metros de frente para a Rua Cento e Trinta e Cinco; 05,00 metros aos fundos com o Lote 4929A; 25,00 metros a direita com o Lote 4957A; 25,00 metros a esquerda com o Lote 4958A, 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. 77.998).

Clodoaldo Pereira de Lúcia
Escrevente

Av.01/M.113.860 - Protocolo nº 369.923 de 18/10/2017

Pelo título que originará o R.02 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** pela Certidão de Valor Venal datada de 31/07/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., este imóvel encontra-se cadastrado atualmente sob o nº **20.137.061.001**; e, **b)** pelo 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, **01/11/2017**.

Bel. Gustavo Francisco Dantas Soares
Escriturante

R.02/M.113.860 - Protocolo nº 369.923 de 18/10/2017

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra datado de 23/08/2017 (formalizado com amparo no Artigo 108 da Lei 10.406 de 10/01/2002 do Código Civil Brasileiro), em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 23/12/2008, não submetido a registro, a empresa proprietária A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA, já qualificada, que no ato da formalização do presente instrumento particular, a empresa outorgante deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito emitidas pela

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Matrícula
113.860
N.º

Fls.
01V
N.º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 01 de novembro de 2017

Bel. Antonio Carlos Cartágenes
OFICIAL DELEGADO

Secretaria da Receita Federal do Brasil, em virtude do imóvel ora alienado não fazer e nunca ter feito parte integrante de seu ativo imobilizado permanente, e, em razão de exercer atividade que se enquadra no item 6.1 da Ordem de Serviço n° 207 de 08/04/99, do INSS., e em conformidade com o artigo 257, § 8°, inciso IV do Decreto n° 3.048/99, alterado pelo Decreto n° 3.265/99, que regulamentou a Lei Federal n° 8.212/91; **VENDEU** para **ALDEMIR FELIX DA SILVA**, brasileiro, operador de produção, portador do RG.n° 3.708.573-SSP/PB, e do CPF/MF.n° 086.995.124-65, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, com **THAÍS DOS SANTOS BRITO DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG.n° 54.212.436-1-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 461.880.908-65, residentes e domiciliados à Rua Aparecida da Silva, n° 140, Cidade Aracy, em São Carlos-SP., este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 12.133,06. Valor Venal/2017 = R\$ 4.962,50. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **01/11/2017**. *Bel. Gustavo Francisco Godói Simões*
Escrivente

R. 03/M. 113.860 - Protocolo n° 457.274 de 22/02/2023.

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 23/06/2022, livro n° 1490, páginas n° 111/113, do 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários **ALDEMIR FELIX DA SILVA** e **THAÍS DOS SANTOS BRITO DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** para **DENIZ VIEIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, titular do RG. n° 57515794-SSP/SP e do CPF. n° 093.648.634-10 residente e domiciliado na Rua Aparecida da Silva, n° 150, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 6.600,00, VV/2023 - R\$ 6.690,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **28/03/2023**.

Willian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente

R. 04/M. 113.860 - Protocolo n° 465.282 de 03/08/2023.

Por Instrumento Particular datado de 27/07/2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5° do artigo 61 da Lei n° 4.380/64; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da MPV n° 1.162/2023, o proprietário **DENIZ VIEIRA DE LIMA**, já qualificado, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **PAULO RAFAEL DA SILVA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, titular do RG n° MG19226879-PC/MG e do CPF n° 139.071.416-01, residente e domiciliado na Rua Raphael Manzini, n° 779, Ca B, Resid. Itamarati, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 75.000,00, tendo o terreno (mais construção (obras) o valor total de R\$ 190.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 32.849,54 o valor dos recursos próprios; R\$ 3.655,03 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.891,00 o valor do desconto complementado pelo FGTS/União; e, R\$ 140.604,43 o valor do financiamento concedido. VV/2023 = R\$ 6.690,00. São Carlos, **17/08/2023**.

Willian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente

continua na ficha 2



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM.114413.2.0113860-59

Matrícula
N.º 113.860
Fis. N.º **02F**
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 7 de Agosto de 2023

Edila Lima Serra Ribetto
Oficial Interina

R.05/M.113.860 - Protocolo nº 465.282 de 03/08/2023.

Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente **PAULO RAFAEL DA SILVA MIRANDA**, já qualificado, **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. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$140.604,43, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$808,71, vencível em 25/08/2023, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1161%, e juros, mensais nominal de 0,4159%, e efetiva de 0,4167%. Valor da Garantia: R\$190.000,00. Prazo de construção: 10 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **price**. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **17/08/2023**

William Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

AV.06/M.113.860 - Em 08 de abril de 2026. Prenotação nº 508.441, de 08/10/2025.

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\$ 196.746,13 (cento e noventa e seis mil, setecentos e quarenta e seis reais e treze centavos), em virtude do fiduciante **PAULO RAFAEL DA SILVA MIRANDA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/12/2025, com decurso o prazo em 19/01/2026, conforme certidão datada de 02/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 06 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000098776826U.

Substituto do Oficial, *Gabriel Cardoso da Silva Souza*.



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 13:04:36 horas do dia 08/04/2026
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: 1144133C3000000098777026P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 508441



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT3FK-EU78S-4VCEU-XQWDM>