



Matrícula N.º 24876	Fls. N.º 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
São Carlos, 17 NOV 1981		COMARCA DE SÃO CARLOS - SP	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
 Bel. <i>Cecilio Garcia V. dos Santos</i> OFICIAL			
IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta comarca de São Carlos, no "JARDIM TANGARA", constituído do Lote nº10 da quadra 10- medindo 05,00 metros com frente para a AVENIDA "2", -05,00 metros aos fundos com o lote nº48, -30,00 metros a direita com o lote nº09, -30,00 metros a esquerda com o lote nº11, encerrando a área de 150,00.- metros quadrados. - A presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de *9 OUT 1981 .			
CONTRIBUINTE: identificação nº16.021.05.001.5.-			
PROPRIETARIA: COCO E MARTINELLI, CONSTRUÇÕES LTDA., Empresa com CGC/MF. nº430.411.85/0001-95, estabelecida à Alameda Tereza Cristina, nº554, s/loja, em São Bernardo do Campo-SP.-			
TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 24.866 (fusão)			
 Bel. <i>Noli Aparecida Serrato</i> ESCREVENTE AUTORIZADA			
Av.01.M.24.876 São Carlos, 20 NOV 1981 Conforme Requerimento, datado de 17/11/81, no imóvel acima foi edificada uma residência, referente a res.10, com - / 61,45 metros quadrados, à AVENIDA 02, emplacada com o nº181, tendo em vista a Certidão expedida pela Prefeitura local, e o Habite-se em 09/11/81. A Escrevente Autorizada.			
 Bel. <i>Noli Aparecida Serrato</i> ESCREVENTE AUTORIZADA			
AV.02/M. 24.876 Por requerimento datado de 17 de junho de 1983 é feita a presente averbação a fim de constar o novo endereço da sede social da firma proprietária retro qualificada., que é o seguinte: ALAMEDA GLÓRIA, nº 111 - Centro - na cidade de São Bernardo do Campo - SP., tudo conforme exara da alteração de Contrato Social registrado na JUCESP., sob o nº 5 513/82, em sessão de 21.01.1982. São Carlos, A Escrevente Autorizada: (Bel. Noli Aparecida Serrato).-			
04 AGO 1983 21 JUN 1983			
Av.-03.M.24.876 São Carlos, Relativo a residência, constante da Av.02, desta matrícula, foi expedido pelo IAPAS, a Certidão Negativa de Débito, CND, datada de 16/06/83, -/ em nome de COCO E MARTINELLI CONSTRUÇÕES LTDA., código do emitente nº421.049.02.0 Oficial Maior Subst.			
 VALENTIM PINTO DE MORAES OFICIAL MAIOR SUBST.			
R.04.M.24.876 São Carlos, 04 AGO 1983 Por Instrumento Particular, de Compra e Venda, com Hipoteca, Financiamento, datado de 29/07/1.983, na forma das Leis nºs.4.380/64 e 5.049/66- a firma, proprietária, -COCO E MARTINELLI CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, acima, neste ato representada pelos sócios ANDRÉ JOSÉ COCO, advogado, portador do rg.nº3.541.239 e cic.nº041.881.368/04, residente e domiciliado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº591, São Bernardo do Campo, e ALFREDO MARTINELLI, comerciante, portador do rg.nº2.806.852 e cic.nº041.898.338/00, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, nº457, -/ aptº63, Centro, São Bernardo do Campo, ambos brasileiros, casados, -TRANSMITIU por VENDA e COMPRA a JOSÉ CARLOS PAVANI, comerciante, e s/m.			
(continua no verso)			

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
 COMARCA DE SÃO CARLOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Cesar Augusto Di Natale Nobre
OFICIAL



Matrícula N.º 24.876	Fls. N.º 01yº	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	<i>Bel. Augusto Carlos Carvalho</i> OFICIAL SUBSTITUTO
São Carlos,	4 AGO 1983		
<p>ROSANA PAVANI, do lar, brasileira, casada pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em São Carlos, SP, na Avenida 02 nº981, portadores do cic.nº255.353.408/63, o IMÓVEL, objeto, desta matrícula, pelo valor de Cr\$4.300.000,00.- O Oficial Maior Substº:-</p> <p align="center">VALENTIM PINTO DE MORAES OFICIAL MAIOR SUBST.º</p> <p>R.05.M.24.876 São Carlos, 4 AGO 1983</p> <p>Pelo Instrumento, que deu origem ao R.04, desta matrícula, os adquirentes do R.04, desta matrícula, ali qualificados, -DERAM à ECONOMICO SÃO PAULO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL, com CGCMF. sob o nº50.570.704/0001-78, com sede na Cidade de Campinas, na Rua da Conceição nº150, Centro, EM HIPOTÉCA, o IMÓVEL, para a garantia da dívida do valor de Cr\$4.300.000,00, que deverá ser pago por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, com juros de 7,9% ao ano e a taxa efetiva de 8,191% ao ano, reajuste das prestações anual, com vencimento da 1ª prestação em - / - 29/08/1.983, valor inicial da 1ª prestação Cr\$45.149,35, com avaliação do imóvel:-Cr\$5.569.603,15 equivalente a 4.554,05UPCs do BNH.-Demais / - encargos e condições, constantes da via do contrato, arquivado em Cartório.- O Oficial Maior Substº.-</p> <p>Av.-06.M.24.876 São Carlos, 4 AGO 1983</p> <p>A Dívida constante do R.05, desta matrícula, é representada pela Cédula Hipotecária Integral, de nº12.83.006.97, Série não consta, na qual aparece como emitente:-COCO E MARTINELLI CONSTRUÇÕES LTDA., e como devedor principal:-JOSÉ CARLOS PAVANI, e como favorecido:-ECONOMICO SÃO PAULO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL, todos já qualificados, do valor de Cr\$4.300.000,00.-As demais cláusulas e condições, são as constantes / - da via da Cédula.- O Oficial Maior Substº.-</p> <p align="center">VALENTIM PINTO DE MORAES OFICIAL MAIOR SUBST.º</p> <p>Av.-07.M.24.876 São Carlos, 28 SET 1987</p> <p>Pela Cédula Hipotecária Integral, datada de 06/12/85, que deu origem a Av.06, desta matrícula, o favorecido o ECONOMICO-SÃO PAULO S/A- Crédito Imobiliário Habitacional, -DÁ em CAUÇÃO ao Banco Nacional da Habitação-BNH, através do endosso todos os seus direitos decorrentes da garantia, constante do registro, (nos termos indicado no campo 6.1 da mesma) / - para efeito da referida caução em garantia.-Demais encargos e condições, constantes da Cédula.-A Escrevente Autorizada.</p> <p align="center"><i>Alexandra Maria Fabricio Dias</i> Escrevente</p> <p>AV.08/M.24.876 São Carlos, 20 JUL 2006</p> <p>Pelo título que dará origem ao R.12 desta, Publicação no D.O.E., de 08/02/2.002, e, Ata da AGE., realizada em 30/11/87, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 156.563, o ECONOMICO SÃO PAULO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO HABITACIONAL, foi incorporado pelo ECONOMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO CASAFORTE, inscrito no CNPJ/MF.nº 15.177.405/0001-77.</p> <p align="center"><i>Alexandra Maria Fabricio Dias</i> Escrevente</p> <p>AV.09/M.24.876 São Carlos, 20 JUL 2006</p> <p>Pelo título que dará origem ao R.12 desta, Publicação no D.O.E., da Bahia-BA., e, por Ata da AGE., realizada em 30/1/1990, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob nº 185.983, o ECONOMICO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO CASAFORTE, foi incorporado pelo BANCO ECONOMICO S/A., inscrito no CNPJ.MF. nº 15.124.464/0001-87.</p> <p align="right"><i>Alexandra Maria Fabricio Dias</i> Escrevente</p>			

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Cesar Augusto Di Natale Nobre
OFICIAL

Rua Conde do Pinhal, nº 1807 - Centro - São Carlos/SP - CEP: 13560-648
Fone: (16) 3371-4099 - www.riscsp.com.br - e-mail: registro@riscsp.com.br



Matrícula N.º 24.876	Fls. N.º 02	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	 Bel. Antonio Carlos Carvalho OFICIAL DELEGADO
São Carlos,			
AV.10/M.24.876	São Carlos,	20 JUL 2006	
Pelo título que dará origem ao R.12 desta, e, documento comprobatório, com o advento do Decreto Lei nº 2.291 de 21/11/86, é extinto o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO por incorporação à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.			
		20 JUL 2006	 Alexandra Maria Fabrício Dias Escrevente
AV.11/M.24.876	São Carlos,		
Pelo título que dará origem ao R.12 desta, fica CANCELADA a CAUÇÃO constante da AV.07 desta, à vista da quitação do débito.			
		20 JUL 2006	 Alexandra Maria Fabrício Dias Escrevente
R.12/M.24.876	São Carlos,		
Pela Carta de Adjudicação datada de 29.06.2001, expedida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Auto de Adjudicação de 23.05.2001, nos termos da sentença proferida aos 20.06.2001, e tendo o prazo para decurso aos 07.06.2001, extraído do processo nº451/98 de Execução, este IMÓVEL avaliado em R\$ 60.880,08, VV/2006-R\$ 20.815,89, foi ADJUDICADO pelo BANCO ECONÔMICO S.A., com sede na Rua Miguel Calmon, nº285, Salvador-BA, inscrito no CNPJ.nº 15.124.464/0001-87. Com o presente registro da-se por cumprida a Hipoteca e a Cédula Hipotecária Integral, constantes do R.05 e Av.06 desta.			
			 Alexandra Maria Fabrício Dias Escrevente
Av.13/M.24.876 - Protocolo nº 347.544 de 02/06/2016			
Por Mandado de Averbação datado de 11/04/2014, diante da determinação no r.despacho (folhas 182 dos autos), recebido via eletrônica, averbo para constar existência de Ação Usucapião Extraordinária, através do Processo nº 1001992-42.2014.8.26.0566, Ordem nº 365/14, em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, tendo como requerente: DJALMA PIRES FILHO , brasileiro, viúvo, portador do RG.nº 12.192.410-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 917.076.098-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Gigliote, nº 181, Jardim Tangará, em São Carlos-SP, e como requerido: BANCO ECONÔMICO S/A , com sede em São Paulo-SP, na Rua Largo São Bento, nº 64, 4º Andar, Edifício Largo de São Bento, inscrito no CNPJ/MF.nº 15.124.464/0001-87. Beneficiário da Assistência Judiciária Gratuita. São Carlos, 02/06/2016.			
			 Wilian Fernando F. Gonçalves Escrevente
Av.14/M.24.876 - Protocolo nº 370.688 de 07/11/2017			
Por Mandado de Cancelamento de Averbação, datado de 01/11/2017, expedido pelo MM.Juiz de Direito da 2ª Vara Cível			
Continua no verso.			

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS - ESTADO DE SÃO PAULO
 Cesar Augusto Di Natale Nobre
OFICIAL

Página 3 de 5

CNM 114413.2.0024876-67



Matrícula
Nº **24.876**

Fls.
Nº **02V**

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

São Carlos, 21 de novembro de 2017

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

desta Comarca, Processo nº 1001992-42.2014.8.26.0566, fica **CANCELADA** a **AÇÃO PREMONITÓRIA** constante da **Av.13** desta. Beneficiário da Assistência Judiciária Gratuita. São Carlos, 21/11/2017.

Wilson Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Av.15/M.24.876 - Protocolo nº 500.329 de 20/05/2025.

Pelo título que dará origem a Av.16 desta, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31/08/2022, devidamente registrada na JUCESP sob o nº633.674/22-9, aos 27/10/2022, validade pelo Ato 1358 de 05/10/2022, do Presidente do Banco Central do Brasil, publicado no D.O.U, aos 06/10/2022, o BANCO ECONÔMICO S/A., teve sua denominação alterada para **BANCO BESA S.A** (documento arquivado nesta Serventia por ocasião do protocolo nº479.563). São Carlos, 30/05/2025.

Talison Emanuel Santos Vieira
Escrevente

Av.16/M.24.876 - Protocolo nº 500.329 de 20/05/2025.

Pela Certidão de Penhora, datada de 20/05/2025, Protocolo Penhora Online PH000569070, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Processo nº1505939-71.2019.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o exequente: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, inscrito no CNPJ nº45.358.249/0001-01, move contra o executado: **BANCO BESA S.A.**, inscrito no CNPJ nº15.124.464/0001-87, este **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$1.736,79. Foi nomeado fiel depositário o BANCO BESA S.A. *Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.* São Carlos, 30/05/2025.

Talison Emanuel Santos Vieira
Escrevente

Av.17/M.24.876 - Protocolo nº 503.345 de 16/07/2025.

Por Senteça-Ofício, datada de 03/07/2025, expedida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos-SP, extraída do Processo nº1505939-71.2019.8.26.0566, fica **CANCELADA** a **PENHORA** constante da **Av.16** desta. São Carlos, 28/07/2025.

Talison Emanuel Santos Vieira
Escrevente



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Cesar Augusto Di Natale Nobre

OFICIAL

Página 5 de 5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 24.876, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 380394). . O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, 16 de dezembro de 2025.

Geovana Kamily Rodrigues Rios - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72

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: 1144133C3000000084897825F

Protocolo: 380394



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZL3KV-U5SD4-WQ7CV-NR25K>