

Matrícula  
N.º 65259

Fls.  
N.º 01

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**

*[Handwritten Signature]*  
*Bel. Rogatão Aparecido Nadi*  
Oficial Substituto

São Carlos, 28 JUL 1993

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, constituído de parte do Lote 318 da Quadra N, do loteamento denominado "JARDIM MEDEIROS", ora designado como "PARTE-A"; medindo 03,00m com frente para a Rua 14; / mais 14,13m em curva de concordância com a Rua 10; aos fundos 12,00m confrontando com a parte-B; à direita 04,25m confrontando com a Rua 10; à esquerda 13,25m confrontando com o lote 317, encerrando uma área de 141,60m2.-

**CONTRIBUINTE:** Identificação nº-08.176.031.001.0.-

**PROPRIETÁRIOS:** 1º)- EDUARDO APARECIDO SAMPAIO, brasileiro, solteiro, maior, torneiro mecânico, com RG-18.424.048-SP, e CIC-122.331.668-84, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antonio Martinez Carrera, 1104- Vila Boa Vista; e 2º)- JOSE MARCOS EVANGELISTA, brasileiro, indus- triário, com RG-16.672.079.SP, e CIC-025.604.788-21, casado no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com VALDIRA DOS SANTOS FERREIRA EVANGELISTA, brasileira, do lar, com RG-25.673.888.9-SP, e CIC-156.260.318-39, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Professor José Geraldo Keppe, 954- Vila Boa Vista.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/M.50.988- (M.P)-

**Bel. José Maria Simão**  
Escrevente Autorizado

R.01/M.65.259-

São Carlos, 28 JUL 1993

Por escritura de 27.04.93, livro-580, fls-018, do 2º Tab.local, o comunheiro: EDUARDO APARECIDO SAMPAIO, já qualificado, HOUE à título de DIVISÃO AMIGÁVEL, operada com os outros comunheiros: JOSE MARCOS EVANGELISTA e s/m VALDIRA DOS SANTOS FERREIRA EVANGELISTA, já qualifica- dos, o imóvel, objeto desta por Cr\$.5.000.000,00- (VV/93 Cr\$.890.860,00- + UFESP de 21.07.93- Cr\$.3.596.758,16.-

**Bel. José Maria Simão**  
Escrevente Autorizado

R.02/M.65.259-

São Carlos, 28 JUL 1993

Por escritura de 27.04.93, livro-580, fls-024, do 2º Tab.local, o proprietário supra qualificado, TRANSMITIU por VENDA E COMPRA à JOSE GUERREIRO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, com RG-10.610.138.SSP-SP, e CIC-134.498.001-59, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dom Carmine Rocco, 390- Jd. Tangará, o imóvel, objeto desta por Cr\$.10.000.000,00- (VV/93 Cr\$.890.860,00- + UFESP de 21.07.93- Cr\$.3.596.758,16.-

**Bel. José Maria Simão**  
Escrevente Autorizado

R.03.M.65259-

São Carlos, 20 JAN 1994

Por escritura de 21.12.93.- L.490- F.104- do 1º tab.local, o proprietário JOSE GUERREIRO FILHO, acima qualificado, VENDEU este imóvel por CR\$-30.000,00- para JOÃO CARDOSO DOS SANTOS, brasileiro, pedreiro, RG-3.663.228.3-.SSP.SP.- e CIC-553.862.029.87-, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77- com MARIA CLARA CHRISTINELLI DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG-20.240.809-SSP.SP.- e com ' CIC-141.020.928.89- residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cidade de Milão 552 - Vila Prado.-VV.94- CR\$-167.158,00- *P. Nogueira Filho*

**Paulo Nogueira Filho**  
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

N.º 65.259

Fls. 01V  
N.º

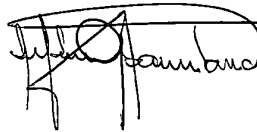
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

31 de março de 2011

  
*Fabiana Bastos Carvalho*  
Oficial Subst.

Av.04/M.65.259 - Protocolo nº 262.663

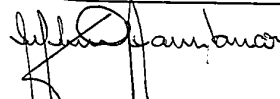
Pelo título que originará o R.05 desta, e Certidão de Casamento datada de 27/03/2010, matrícula nº 122762 01 55 1987 2 00022 088 0004369-46, expedida pelo ORCPN. do 2º Subdistrito local, JOÃO CARDOSO DOS SANTOS e MARIA CLARA CHRISTINELLI DOS SANTOS, tiveram seu estado civil alterado para o de **SEPARADOS JUDICIALMENTE**, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, aos 18/03/2010, que teve seu transito em julgado nos Autos nº 411/10, voltando a separando a assinar seu nome de solteira, ou seja: **MARIA CLARA CHRISTINELLI**. São Carlos, 31/03/2011.



Solange Ap. Generoso Montanari  
Escrivente

R.05/M.65.259 - Protocolo nº 262.663


Por Escritura datada de 01/03/2011, livro nº 920, folhas nº 145/147, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários 01) JOÃO CARDOSO DOS SANTOS; e, 02) MARIA CLARA CHRISTINELLI, já qualificados, **VENDERAM** para **CLEBER FERREIRA NAVARRO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG.nº 40.617.395-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 326.058.858-28, residente e domiciliado à Rua Joaquim Gonçalves Ledo, nº 316, Jardim Beatriz, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 71.900,00, VV/2011-R\$ 7.523,21. O referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, 31/03/2011.



Solange Ap. Generoso Montanari  
Escrivente

Av.06/M.65.259 - Protocolo nº 375.677 de 02/03/2018

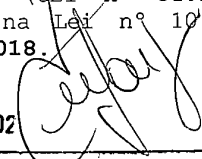
Pela Lei Municipal nº 10.315/90, a Rua 14, teve sua denominação alterada para, **RUA CIDADE DE LIPTSK**. São Carlos, 09/03/2018.



Wilian Fernando F. Gonçalves  
Escrivente

Av.07/M.65.259 - Protocolo nº 375.677 de 02/03/2018

Por Requerimento datado de 02/03/2018, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 013014, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP aos 02/08/2017, extraído do Processo nº 018040/2013, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **RUA CIDADE DE LIPETSK, nº 22**, com uma área construída de **197,11 metros quadrados**, sendo 109,99 metros quadrados de área residencial, 26,97 metros quadrados de área de garagem, e, 60,15 metros quadrados de área comercial. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND. previdenciária nº 000482018-88888005, datada de 02/03/2018, (CEI nº 51.242.31005/67). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 316.929,99, SINDUSCON/SP (Fevereiro/2018). VV/2018 - R\$ 130.019,34. São Carlos, 09/03/2018.



Wilian Fernando F. Gonçalves  
Escrivente

Continua na folha 02

Matrícula  
N.º **65.259**

Fis.  
N.º **02F**

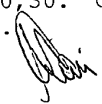
Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 08 de outubro de 2020

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

  
Bel. Reginaldo Aparecido Nordi  
Oficial Substituto


R.08/M.65.259 - Protocolo nº 414.345 de 02/10/2020

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 15/09/2020, 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, o proprietário CLEBER FERREIRA NAVARRO, já qualificado, **VENDEU** para **DEYWISON MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, 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, autônoma, 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 1.347, Jardim Beatriz, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 216.734,94, pagos com recursos do consórcio (Grupo 6015, Cota 1468). VV/2020 = R\$ 151.900,30. Comparece no título como FIADORA: GABRIELA GONÇALVES FERREIRA, ali qualificada. São Carlos, **08/10/2020**.

  
**Matheus Chiari**  
Escrevente

R.09/M.65.259 - Protocolo nº 414.345 de 02/10/2020

Pelo título que originou o R.08 desta, os adquirentes DEYWISON MARTINS DE OLIVEIRA e sua mulher FRANCIELA GONÇALVES FERREIRA, 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\$ 257.112,40**, sendo: Fundo comum: R\$ 202.539,18; Taxa de administração: R\$ 51.946,73; Seguro(s): R\$ 0,00; Fundo de Reserva(s): R\$ 2.626,49. Percentual amortizado de fundo comum: 30,5202%. Percentual a ser amortizado de fundo comum: 69,4798%. Percentual amortizado de taxa de administração: 4,1800%. Percentual a ser amortizado de taxa de administração: 17,8200%. Percentual amortizado de fundo de reserva: 0,0990%. Percentual a ser amortizado de fundo de reserva: 0,9010%. Número de parcelas vincendas: 162; Data de vencimento das parcelas: 21/09/2020; Valor da 1ª parcela após assinatura deste instrumento: R\$ 1.586,97; Data de vencimento da última parcela: 20/02/2034; Amortização mensal de fundo comum: 161 parcelas de 0,4289% e 01 parcela de 0,4269%; Amortização mensal com taxas: 161 parcelas de 0,5444% e 01 parcela de 0,5524%. Valor de Avaliação R\$ 231.600,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **08/10/2020**.

  
**Matheus Chiari**  
Escrevente

Av.10/M.65.259 - Protocolo nº 414.345 de 02/10/2020

Pelo título que originou os R.08 e R.09 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

Continua no verso.

Matrícula  
N.º **65.259**


Fls.  
N.º **02V**

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

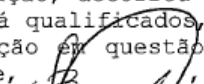
Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 08 de outubro de 2020

  
Bel. Reginaldo Aparecido Nord  
Oficial Substituto

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 administradora; **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 27ª, parágrafo 1º do referido instrumento particular. São Carlos, **08/10/2020**.

  
**Matheus Chiari**  
Escrevente

Av.11/M.65.259 - Protocolo n° 441.061 de 07/04/2022

Por Requerimento datado de 26/07/2022, e, nos termos do Artigo n° 26, § 7º, da Lei n° 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimados os fiduciários para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem 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, **DEYWISON MARTINS DE OLIVEIRA** e **FRANCIELA GONÇALVES FERREIRA**, já qualificados, tenham purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 231.600,00 - VV/2022 = R\$ 174.697,94. Com a consolidação em questão, fica **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.09** desta. São Carlos, **06/10/2022**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.12/M.65.259 - Protocolo n° 452.126 de 01/11/2022

Pelo Requerimento datado de 31/10/2022, procedo esta averbação para constar que, a empresa **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS**, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97, sendo o primeiro em 26/10/2022, e o segundo em 28/10/2022, ambos apregoados pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO CONSENTINO**, JUCESP n° 616, João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício, no auditório situado na Avenida Fagundes Filho, n° 145, Conjunto 22, em São Paulo-SP, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei n° 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. São Carlos, **24/11/2022**.

  
**Raul Rocha**  
Escrevente

MATRÍCULA  
**65259**

Fls.  
**03F**

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS-SP**  
**CERTIDÃO**

A presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do artigo nº 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, estando de conformidade com o original constante da Matrícula nº 65259, desta Serventia de que dou fé. . (Protocolo nº 327.488)

São Carlos, 28 de novembro de 2022.

**ESSA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE**

De acordo com o art. 10, da MP nº 2.200-2; e,  
art. 154, § único, do CPC  
(Certificado emitido no âmbito da ICP-Brasil)

**Valor cobrado pela Certidão**

**Ao Oficial.....R\$ 0,00**  
**Ao Estado.....R\$ 0,00**  
**A Carteira.....R\$ 0,00**  
**Ao Reg. Civil.....R\$ 0,00**  
**Ao Trib.Juстиça....R\$ 0,00**  
**I.S.S.....R\$ 0,00**

**TOTAL.....R\$0,00**  
Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1144133C30327488WY1ZYO220

