



Matrícula 131.352		Fis. 01F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
São Carlos, 30 de abril de 2012		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 de **PARTE do LOTE 4184 da QUADRA 116**, do loteamento denominado "**CIDADE ARACY**", ora designado como **LOTE "4184-A"**, com a seguinte descrição: Medindo 05,00 metros com frente para a **Rua Cento e Treze**; 05,00 metros aos fundos com parte do Lote 4161; 25,00 metros à direita com o Lote 4183; 25,00 metros à esquerda com o Lote 4184B, encerrando uma área total de **125,00 metros quadrados**.

CONTRIBUINTE: 20.132.032.001.0 - (MP).

PROPRIETÁRIA: SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua São Bento, n° 290, no 4° andar, Sala 11, Centro, na cidade de São Paulo-SP., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 74.624.818/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/Matr.74.018 de 16/09/1.996.

Av.01/M.131.352 - Protocolo n° 281.972

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** Pela Lei Municipal n° 11.719/98, a Rua 113, teve sua denominação alterada para **RUA FRANCISCO EMMANUEL DE PAULA**; e **b)** Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o n° **20.132.054.001**, conforme Certidão de Valor Venal datada de 30/05/2012, expedida (via internet) pela Prefeitura Municipal local. São Carlos, **04/07/2012**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.02/M.131.352 - Protocolo n° 281.972

Por ESCRITURA PARTICULAR DE VENDA E COMPRA (formalizada com amparo no artigo 108 do CCB., de 10.01.2.002), datada de 30/05/2012, a empresa proprietária SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **BRUNO CARLOS DE SANTIS**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador do RG.n° 43.953.289-9-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 345.477.188-90, residente e domiciliado na Rua Dona Alexandrina, n° 1.574, Centro, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 5.000,00. VV/2012 - R\$ 3.518,75. São Carlos, **04/07/2012**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Nº
131.352

Fls.
Nº
01V

São Carlos,
19 de setembro de 2013

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

R.03/M.131.352 - Protocolo nº 303.453

Por Instrumento Particular datado de 06/09/2013, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64; alterada pela Lei 5.049/66; no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/2011, o proprietário BRUNO CARLOS DE SANTIS, já qualificado, **VENDEU** para **ISMAEL JOSÉ LEONCIO**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CNH nº 04318135892-DETRAN/SP, e do CPF/MF.nº 223.180.078-02, residente e domiciliado na Rua Miguel Rodrigues, nº 201, , Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 32.050,00 (venda do terreno); e, R\$ 58.443,21, o valor da construção, totalizando o valor de R\$ 90.493,21; pagos da seguinte forma: R\$ 9.217,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 81.276,21 o valor do financiamento concedido, dos quais R\$ 32.050,00 para compra do terreno e R\$ 49.226,21 para a construção. Valor da Operação R\$ 90.493,21. VV/2013 - R\$ 3.710,00. São Carlos, **19/09/2013**

Juliana Cláudia Sygoff Hingaro
Escrevente

R.04/M.131.352 - Protocolo nº 303.453

Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente **ISMAEL JOSÉ LEONCIO**, 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/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 81.276,21; a ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais o FGHB, o valor de R\$ 485,29, vencível em 06/10/2013, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1161%. Valor da garantia R\$ 91.000,00. Prazo de construção 07 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, **não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **19/09/2013**.

Juliana Cláudia Sygoff Hingaro
Escrevente

Av.05/M.131.352 - Protocolo nº 312.504 de 01/04/2014

Por Requerimento datado de 01/04/2014, e Certificado de Conclusão (**Habite-se**) expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 26/03/2014, extraído do Processo nº 8.984/13, sobre este imóvel foi edificada uma **RESIDÊNCIA**, com frente para a **RUA FRANCISCO EMANUEL DE PAULA, Nº 160**, com uma área construída de **44,23 metros quadrados**. Foi declarado pelo Sr.Ismael José Leoncio, já qualificado, que a área construída, não ultrapassa os

Continua na ficha 02



Nº 131.352
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 14 de abril de 2014

Fis. Nº **02F**

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

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 com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 41.583,72, Revista Pini (do mês de Setembro/2013). VV/2014 - R\$ 17.791,08. São Carlos, **14/04/2014**. *Inda...* **Alcides da Silva: Fabrício Dias** *Escrevente*

AV.6/M.131352 - Em 11 de junho de 2026. Prenotação nº 500.666, de 26/05/2025.

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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, pelo valor de R\$ 101.287,80 (cento e um mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos), em virtude do fiduciante **ISMAEL JOSÉ LEONCIO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/09/2025, com decurso o prazo em 09/10/2025, conforme certidão datada de 14/10/2025, e atendendo ao requerimento datado de 06 de novembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 114413331000000101485526N.

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 16:20:16 horas do dia 11/06/2026
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: 1144133C3000000101485726Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 500666



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNYVU-G6TEF-DGRZD-JU5HR>