



Matrícula  
Nº 61119

Fls.  
N.º 01

São Carlos, 18 OUT 1991

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE SÃO CARLOS-SP

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

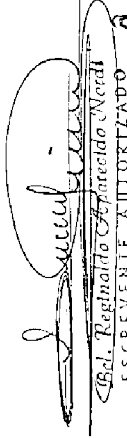
Sel. Arquivo Cartor Caralibuan  
EJLSIAI

**IMÓVEL:** UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade e Comarca de São Carlos, SP., na "VILA ELIZABETH"; constituído de LOTE Nº09, desmembrada da área desmembrada em sua integridade, 22,55 metros de frente para a RUA: CAJUCY ACCIOLY VANDERLEY; 18,50 metros lateral divisa à esquerda, confrontando com o LOTE Nº08 24,05 metros, fundos divisa, com rumo 199 55' NE, confrontando com a rua interna do Hotel Estância Suíça; 17,50 metros, lateral divisa à direita, confrontando com a ÁREA REMANESCENTE, encerrando uma área de 416,30 m<sup>2</sup>. -

**CONTRIBUINTE:** Identificação Nº03.125.002.001-4 (em M.P.). -

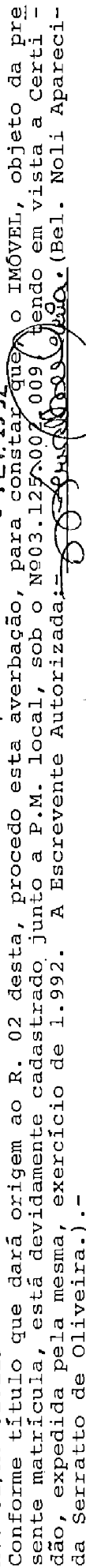
**PROPRIETÁRIOS:** AIRTON GARCIA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, com rg. nº4.332.512-SSP-SP., e titular do cic nº209.770.008-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida São Carlos, nº511, centro. -

**TÍTULO AQUISITIVO:** R. 04/M. 34.329 (em M.P.). -

  
Esc. Registral de São Carlos - SP  
ESCREVENTE AUTORIZADO

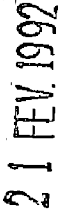
21 FEV. 1992

Av. 01/M. 61.119

Conforme título que dará origem ao R. 02 desta, procedo esta averbação, para constar que o IMÓVEL, objeto da presente matrícula, está devidamente cadastrado junto a P.M. local, sob o Nº03.125.002.009 tendo em vista a Certidão, expedida pela mesma, exercício de 1.992. A Escrevente Autorizada:  (Bel. Noli Aparecida Serratto de Oliveira). -

21 FEV. 1992

Av. 02/M. 61.119

Por Escritura datada de 11/02/1.992, Livro nº547, fls. 286, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, o proprietário, parcialmente qualificado, AIRTON GARCIA FERREIRA, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Raimundo Correa, nº140, TRANSMITIU POR VENDA E COMPRA a REINALDO MUSETTI, brasileiro, professor, com rg. nº4.614.973-9-SSP-SP., e titular do cic nº469.316.868-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº6.515/77, com VERA LÚCIA DE LUCA MUSETTI, brasileira, do lar, com rg. nº12.356.292-SSP-SP., e titular do cic nº041.893.238-70, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua São Joaquim, nº2.186, o IMÓVEL, objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$2.600.000,00 (com o vv/92 de Cr\$2.346.870,44 que atualizado pela UFESP do dia: 13/02/1.992 perfaz Cr\$2.574.282,18). Demais encargos e condições, constantes do título. A Escrevente Autorizada:  (Bel. Noli Aparecida Serratto de Oliveira). -

**AV. 03/M. 61.119** - Protocolo nº 458.759 de 24/03/2023.

Por Requerimento datado de 24/03/2023, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 033246, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 17/03/2023, extraído do Processo nº 016342/1993, sobre este imóvel foi

continua no verso



Nº **61.119**

Fis. Nº **01V**

26 de Abril de 2023

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

Edilia Lima Serra Ribeiro  
Oficial Interna

edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA CAJUCY ACCIOLY WANDERLEY, nº 190**, com uma área construída de **198,53 metros quadrados** (Sendo: 184,33 m<sup>2</sup> de área residencial; e, 14,20 m<sup>2</sup> de edícula). Foi emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União datada de 23/03/2023, Aferição nº 90.014.27728/67-001, no Período de 22/02/1994 a 22/10/2000. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições conforme Lei Estadual nº 11.331/02: R\$454.599,94, SINDUSCON/SP. (Fevereiro/2023). VV/2023 - R\$184.140,55. São Carlos, **26/04/2023**.

Julia Avolio Manieri  
Escrevente

**AV.04/M.61.119** - Protocolo nº 463.846 de 07/07/2023.

Pelo Requerimento datado de 03/07/2023, e Certidão nº 00538/23, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, o **número correto** do emplacamento deste imóvel é **191**. São Carlos, **24/07/2023**.

Julia Avolio Manieri  
Escrevente

**R.05/M.61.119** - Protocolo nº 474.761 de 08/02/2024 - Reapresentado em 16/02/2024.

Por Instrumento Particular datado de 30/01/2024, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao art. 61 da Lei 4.380/64, alterada pelo art. 1º da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97, os proprietários REINALDO MUSETTI e sua mulher VERA LUCIA DE LUCA MUSETTI, já qualificados, **VENDERAM** para **RAISSA DE LUCA MUSETTI**, brasileira, solteira, maior, diretora administrativa, titular do RG nº 54.212.329-0-SSP/SP, e do CPF nº 317.364.738-67, residente e domiciliada na Rua Cajucy Accioly Wanderley, nº191, Vila Elizabeth, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor R\$500.000,00, sendo R\$100.000,00 o valor da entrada, e R\$400.000,00 o valor do financiamento. VV/2024 - R\$345.328,50. São Carlos, **27/02/2024**.

Carlos Adriano Almeida Simões  
Escrevente

**R.06/M.61.119** - Protocolo nº 474.761 de 08/02/2024 - Reapresentado em 16/02/2024.

Pelo título que originou o R.05 desta, a adquirente **RAISSA DE LUCA MUSETTI**, já qualificada, **DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ.nº 60.746.948/0001-12, este imóvel, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$400.000,00, com prazo de reembolso: 420 meses, tendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$4.507,77, e, o valor do encargo mensal, mais seguros e taxa de administração, na data de assinatura de R\$4.611,84, vencendo-se a 1ª prestação em 01/03/2024, com juros anuais à taxa nominal de 10,0171% a.a., e efetiva de 10,4900% a.a. CET: 11,01%. Sistema de Amortização: SAC. Valor de Avaliação R\$650.000,00. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **27/02/2024**.

Carlos Adriano Almeida Simões  
Escrevente

Continua na folha 02



Valide aqui este documento

Matrícula  
**61119**

Fls.  
N.º **02**

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

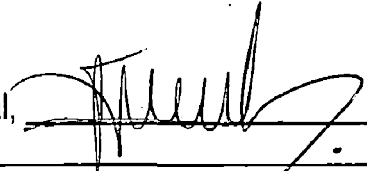
*F*

Código (CNS): 11.441-3      114413.2.0061119-75  
São Carlos, 13 de abril de 2026

**AV.7/M.61119 - Em 13 de abril de 2026. Prenotação nº 510.099, de 06/11/2025.**

**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 **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), em virtude da fiduciante **RAISSA DE LUCA MUSETTI**, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/02/2026, com decurso o prazo em 11/03/2026, conforme certidão datada de 12/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 26 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000098988526U.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFJET-MMH4T-9UM4K-CKXUX>



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 13:08:28 horas do dia 13/04/2026  
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: 1144133C3000000989888264.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 510099



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFJET-MMH4T-9UM4K-CKXUX>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

