Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 114413.2.0180072-79

Matrícula N.º 180.072 | Fls. N.º 01F

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 10 de dezembro de 2020

Matrícula nº 164.729
Ficha 029

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada como LOTE nº 29 da QUADRA C, integrante do "CONDOMÍNIO DE LOTES RECANTO DO SABIÁ", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, na Avenida Francisco Falvo, s/n, contendo a área privativa 250,00 de metros quadrados, área comum de 137,50 metros quadrados, perfazendo a área total de 387,50 metros quadrados. O terreno privativo possui as seguintes medidas e confrontações, considerando-se a visão de quem da via de circulação olha para o imóvel: 10,00 metros com frente para a Via de Circulação - 3; 25,00 metros à direita confrontando com o lote 30; 25,00 metros à esquerda confrontando com o lote 28; 10,00 metros aos fundos confrontando com a Gleba Remanescente do Sítio Santa Emilia - prop. Regina Lourenço de Barros (matrícula 47.363) no rumo 87°37'43"NE, fechando assim o perímetro e perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados. O lote corresponde à fração ideal de 0,285215% no terreno condominial, que tem a área total de 135.860,88 metros quadrados, e é objeto da matrícula nº 164.729, onde fora registrado a incorporação do empreendimento, nos termos do artigo 32 da Lei nº 4.591/64.

PROPRIETÁRIA: DANGA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Francisco Falvo, nº 876, Residencial Samambaia, inscrita no CNPJ/MF.nº 23.937.039/0001-35.

CONTRIBUINTE: 21.015.001.001 (em maior porção)

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M.139.580 de 08/07/2019 atual Matrícula nº 164.729 de 08/07/2019 (Processo Interno nº 1.024 de 10/12/2020).

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01 - Protocolo nº 460.613 de 04/05/2023.
Com base na Averbação de Construção objeto da Av.04, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no R.05, ambos da Matrícula nº 164.729, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.796, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 09/06/2023, com o término total das obras da infraestrutura e da área comum do empreendimento, este *Condomínio de Lotes* denominado "Condomínio de Lotes Recanto do Sabiá", está finalizado, sendo emplacado, passando a ter frente para a **Avenida Francisco Falvo, nº 1.300**, sendo assim, nesta data esta ficha complementar foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº **180.072**. São Carlos, **09/06/2023**.

Renato R. Schoneborn Barros
Escrevente

Av.02/M.180.072 - Protocolo nº 486.403 de 05/09/2024.
Pelo título que dará origem ao R.03 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 12:10:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 114413.2.0180072-79

Matrícula N.º 180.072 | Fls. N.º 01V

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 16 de Setembro de 2024

CNM 114413.2.0180072-79

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

Carlos-SP, aos 11/09/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **21.015.015.014**. São Carlos, **16/09/2024**.

Carlos Adriano Almeida Simões
Escrevente

R.03/M.180.072 - Protocolo nº 486.403 de 05/09/2024.
Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 30/08/2024, livro nº 244, páginas nº 373/376, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Água Vermelha, Município e Comarca de São Carlos-SP, a empresa proprietária DANGA EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** para **MANOEL APARECIDO CORREIA DE BARROS**, brasileiro, aposentado, titular do RG nº 10.134.945-2-SSP/SP, e do CPF nº 982.786.738-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA HELENA GANACIN DE BARROS**, brasileira, aposentada, titular do RG nº 26.361.817-1-SSP/SP, e do CPF nº 162.085.208-00, residentes e domiciliados na Rua Doutor Marino Costa Terra, nº1000, Parque Sabará, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R$212.558,51, VV/2024 - R$55.617,99. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **16/09/2024**.

Carlos Adriano Almeida Simões
Escrevente

Av.04/M.180.072 - Protocolo nº 486.405 de 05/09/2024 - Reapresentado em 12/09/2024.
Por Requerimento datado de 05/09/2024, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 037778, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 24/07/2024, extraído do Processo nº 004647/2023, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **AVENIDA FRANCISCO FALVO, nº 1300**, com uma área construída de **145,47 metros quadrados** (sendo 102,45 m² de residência, 24,36 m² de garagem; e, 18,66 m² de varanda) e mais **15,00 metros quadrados** de área de piscina. Foi emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União datada de 19/08/2024, Aferição nº 90.020.50305/68-001, no Período de 17/03/2023 a 24/07/2024. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições conforme Lei Estadual nº 11.331/02: R$388.337,40, SINDUSCON/SP (AGOSTO-2024). VV/2024 - R$187.323,98. São Carlos, **17/09/2024**.

Carlos Adriano Almeida Simões
Escrevente

R.05/M.180.072 - Protocolo nº 491.799 de 11/12/2024.
Por Instrumento Particular datado de 28/11/2024, 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 MANOEL APARECIDO CORREIA DE BARROS e sua mulher MARIA HELENA GANACIN DE BARROS, já qualificados, **VENDERAM** para **FELIX RODOLFO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, titular do RG nº

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 12:10:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º 180.072 | Fls. N.º 02F

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 8 de Janeiro de 2025

CNM 114413.2.0180072-79

Patrícia Pellegrino Colugnati
Oficial Substituta

41591978-SSP/SP, e do CPF nº 421.490.908-99, residente e domiciliado na Rua Vinte e Oito de Setembro, nº2293, Apto. 14, Centro, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor R$1.212.500,00, sendo R$242.500,00 o valor dos recursos próprios; e R$970.000,00 o valor do financiamento. VV/2024 - R$240.667,18. São Carlos, **08/01/2025.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.06/M.180.072 - Protocolo nº 491.799 de 11/12/2024.
Pelo título que originou o R.05 desta, o adquirente **FELIX RODOLFO RODRIGUES**, já qualificado, **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$970.000,00, com prazo de reembolso: 420 meses, tendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R$10.406,64, e, o valor do encargo mensal, mais seguros e taxa de administração, na data de assinatura de R$10.631,77, vencendo-se a primeira prestação em 28/12/2024, com juros anuais à taxa nominal de 10,0171% a.a., e efetiva de 10,4900% a.a.. CET: 10,96%. Sistema de Amortização: SAC. Valor de Avaliação R$1.135.000,00. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **08/01/2025.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

AV.7/M.180072 - Em **24 de junho de 2026.** Prenotação nº **517.101**, de 11/03/2026.

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$ 1.135.000,00 (um milhão, cento e trinta e cinco mil reais), em virtude do fiduciante FELIX RODOLFO RODRIGUES, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/04/2026, com decurso o prazo em 08/05/2026, conforme certidão datada de 26/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 19 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001020368265.

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

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 12:10:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º 180072 | Fls. N.º 02

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,

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

114413.2.0180072-79

AV.8/M.180072 - Em **09 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 526.956**, de 31/08/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nos termos do Art.440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento nº 195, de 03/06/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 13565-545.**
Selo Digital: 1144133310000001049701 26R.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.9/M.180072 - Em **09 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 526.956**, de 31/08/2026.

LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento firmado em 10 de agosto de 2026, e à vista das publicações feitas no Jornal Folha 105, nos dias 21, 22, e 23 de julho de 2026, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves, inscrito na JUCESP sob o nº 844, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças publicas realizadas em 05 e 07 de agosto de 2026 não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.
Selo Digital: 1144133310000001049699264.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 12:10:03