

Matrícula
N.º **173.687**

Fls.
N.º **01F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 23 de setembro de 2021

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


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS, SEM BENFEITORIAS, situada no município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, localizada no **Bairro da Babilônia**, constituído de **PARTE** de Uma Área de Terras, sem benfeitorias no Bairro da Babilônia, ora designado como **GLEBA "A"** com uma área de **19,7386 hectares**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, situado na divisa com o Sítio Mundo Novo (Matrícula nº 42.557) de propriedade de Antonio Carlos Lopes e Maria Christina Rodrigues Lopes e na divisa com o Sítio Vista Nova (Matrícula nº 126.346) de propriedade de E.A.B.N. Participações Ltda.; deste, segue confrontando com o Sítio Vista Nova, com os seguintes azimutes e distâncias: 146°42'12" e 370,77 metros até o ponto 2; 123°35'22" e 71,51 metros até o ponto 2A, situado na divisa com o Sítio Aparecida - Gleba "B"; deste, segue confrontando com o Sítio Aparecida - Gleba "B", com o seguinte azimute e distância: 179°34'27" e 589,26 metros até o ponto 1D, situado na divisa com o Sítio Aparecida - Gleba "C"; deste, segue confrontando com o Sítio Aparecida - Gleba "C", com o seguinte azimute e distância: 302°33'36" e 388,86 metros até o ponto 26, situado na divisa com o Sítio Mundo Novo (Matrícula nº 42.557) de propriedade de Antonio Carlos Lopes e Maria Christina Rodrigues Lopes; deste, segue confrontando com o Sítio Mundo Novo, com o seguinte azimute e distância: 4°43'17" e 731,92 metros até o ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

CADASTRO: INCRA 618.160.002.496-1, Mód.rural 8,0033 ha; Núm.Mód.rurais 18,98; mód. fiscal 12,0000 ha; núm.mód.fiscais 12,6586; f.min.parc. 2,00 ha; área total 151,9034 ha, e **NIRF 0.778.879-7 em maior porção**.

PROPRIETÁRIOS: 01) AUGUSTO BALDAN, também conhecido como Gustavo Baldan, brasileiro, aposentado, portador do RG.nº 30.582.302-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 233.238.848-68, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **BENEDICTA GERALDA MONTEVECHI BALDAN**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 30.582.301-2-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 365.459.418-28 **(a proporção de 1/4 ideal do imóvel)**; **02) DIURENE ALBENANTE BALDAN**, também conhecida como Diurene Abenante Baldan, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.nº 25.451.663-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 864.371.278-72, residente e domiciliada no Sítio Aparecida no Bairro Babilônia, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/8 ideal do imóvel)**; **03) PEDRO APARECIDO BALDAN**, brasileiro, agricultor, portador do RG.nº 22.462.515-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 094.244.568-67, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com CONCEIÇÃO DOS SANTOS BALDAN, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 28.658.811-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 139.667.398-95, residente e domiciliado no Sítio Aparecida, no Bairro da Babilônia, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/24 avos do imóvel)**; **04) NELSON APARECIDO BALDAN**, brasileiro, industrial, portador do RG.nº 16.836.661-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 083.664.318-60, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDILEUSA DO CARMO BISPO BALDAN**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 30.123.963-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 228.741.178-03, residentes e domiciliados no Sítio Aparecida no Bairro da Babilônia **(a proporção de 1/24 avos do imóvel)**; **05) MARLENE APARECIDA BALDAN**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG.nº 18.489.233-8-

Continua no verso.

Matrícula
N.º **173.687**

Fls.
N.º **01V**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 23 de setembro de 2021

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


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

SSP/SP, e do CPF/MF.nº 058.916.318-30, residente e domiciliada no Sítio Aparecida, no Bairro da Babilônia, em São Carlos-SP e **CARLOS EDUARDO MAGALHÃES**, brasileiro, divorciado, portador do RG.nº 18.143.145-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 099.886.588-50 **(a proporção de 1/24 avos do imóvel em comum)**; 06) **ANA FAVRETTO BALDAN**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.nº 30.844.245-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 201.609.618-74, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 249, Jardim Cruzeiro do Sul, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/8 ideal do imóvel)**; 07) **VALDIRENE DE LOURDES BALDAN**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora do RG.nº 16.221.079-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 138.718.868-23, residente e domiciliada à Rua Djalma Ferraz Kehl, nº 26, Jardim Tangará, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/24 avos do imóvel)**; 08) **ANA MARIA BALDAN SOUZA**, brasileira, analista de recursos humanos, portadora do RG.nº 15.977.337-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 041.543.038-05, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLOS ALBERTO APARECIDO DE SOUZA**, brasileiro, motorista, portador do RG.nº 20.519.809-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 092.794.008-60, residentes e domiciliados à Rua Salomão Schevz, nº 640, Jardim Cruzeiro do Sul, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/24 avos do imóvel)**; 09) **MOACIR BALDAN**, brasileiro, motorista, portador do RG. nº 12.817.138-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 028.470.128-93, e sua mulher **SÍLVIA REGINA BUENO BALDAN**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 15.977.693-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 066.505.498-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob o nº 7.847 no Livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados à Rua Winston Monteiro Ricetti, nº 430, Jardim Itamarati, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/24 avos do imóvel)**; 10) **MARIA AUGUSTA MARTINS BALDAN**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.nº 30.814.514-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 251.842.518-71, residente e domiciliada à Rua Ethivaldo Alexandre Martins, nº 340, Parque Santa Felícia Jardim, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/8 ideal do imóvel)**; 11) **NEUSA APARECIDA BALDAN**, brasileira, divorciada, operadora de máquinas aposentada, portadora do RG.nº 13.867.814-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 049.214.398-69, residente e domiciliada à Rua Antonio Carlos Giampetro Junior, nº 119, Residencial Astolpho Luiz do Prado, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/40 avos do imóvel)**; 12) **LUIZ APARECIDO BALDAN**, brasileiro, motorista, portador do RG.nº 14.143.046-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 036.897.088-42, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLEUZA NAVARRO BALDAN**, brasileira, auxiliar de produção, portadora do RG.nº 17.389.390-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 054.552.928-03, residentes e domiciliados à Rua Ethivaldo Alexandre Martins, nº 340, Parque Santa Felícia Jardim, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/40 avos do imóvel)**; 13) **SUELI MARIA BALDAN RANU**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 15.977.293-X-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 034.065.928-99, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDSON APARECIDO RANU**, brasileiro, gráfico, portador do RG.nº 21.702.447-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 109.083.918-97, residentes e domiciliados à Rua Orlando Salvini, nº 135, Residencial Astolpho Luiz do Prado, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/40 avos do imóvel)**; 14) **VALDECIR DONIZETI BALDAN**, brasileiro, agricultor, portador do RG.nº 18.424.463-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 052.712.168-10, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSEMIA PAULA GRAMMÁTICO BALDAN**, brasileira, do lar, portadora

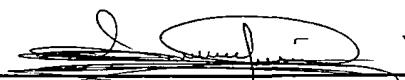
Continua na ficha 02

Matrícula
N.º **173.687**

Fls.
N.º **02F**

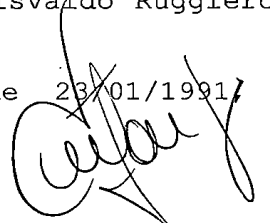
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 23 de setembro de 2021

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


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

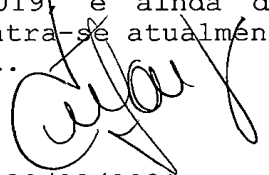
do RG.nº 28.927.061-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 278.564.428-08, residentes e domiciliados à Rua Ethiwaldo Alexandre Martins, nº 340, Parque Santa Felícia Jardim, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/40 avos do imóvel)**; e, **15) LUCIENE CRISTINA BALDAN DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 41.165.519-X-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 226.515.328-19, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDREW KINSLEY RAFAEL DA SILVA, brasileiro, fundador, portador do RG.nº 40.860.419-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 301.861.948-03, residentes e domiciliados à Rua Marisvaldo Ruggiero, nº 70, Parque Residencial Douradinho, em São Carlos-SP **(a proporção de 1/40 avos do imóvel)**.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.59.379 de 23/01/1991, R.07/M.59.379 de 13/04/2009, R.12/M.59.379 de 13/01/2020 (Protocolo nº 429.558 de 30/08/2021)


Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.01/M.173.687 - Protocolo nº 429.558 de 30/08/2021

Com base na Av.10/M.59.379 de 29/11/2019, e ainda documento expedido pelo Sistema Ambiental Paulista, aos 04/07/2017, averbo que, este imóvel encontra-se atualmente inscrito junto ao **CAR - Cadastro Ambiental Rural**, sob o nº **35489060252923**. São Carlos, **23/09/2021**.


Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.02/M.173.687 - Protocolo nº 429.563 de 30/08/2021

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 15/06/2021, livro nº 1447, folhas nº 299/308, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários 01) AUGUSTO (GUSTAVO) BALDAN, brasileiro, aposentado, portador do RG.nº 30.582.302-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 233.238.848-68, e sua mulher BENEDICTA GERALDA MONTEVECHI BALDAN, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 30.582.301-2-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 365.459.418-28, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida João Stella, nº 600, Casa 1, Residencial Monsenhor Romeu Tortorelli, em São Carlos-SP; 02) DIURENE ABENANTE (ALBENANTE) BALDAN, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.nº 25.451.663-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 864.371.278-72, residente e domiciliada na Avenida Dom Carmine Rocco, nº 700, Jardim Tangará, em São Carlos-SP; 03) PEDRO APARECIDO BALDAN, brasileiro, motorista, portador do RG.nº 22.462.515-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 094.244.568-67, com anuência de sua mulher CONCEIÇÃO DOS SANTOS BALDAN, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 28.658.811-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 139.667.398-95, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Osório, Jardim Cardinalli, em São Carlos-SP;

Continua no verso.

N.º **173.687**

Fis. **02V**
N.º

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 23 de setembro de 2021


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial-Substituto

04) NELSON APARECIDO BALDAN, brasileiro, industriário, portador do RG.nº 16.836.661-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 083.664.318-60, com anuência de sua mulher EDILEUSA DO CARMO BISPO BALDAN, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 30.123.963-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 228.741.178-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Maria Patrizzi, nº 706, Residencial Itamarati, em São Carlos-SP; 05) MARLENE APARECIDA BALDAN, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG.nº 18.489.233-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 058.916.318-30, residente e domiciliada na Rua Ricardo de Assis Pereira, nº 519, Jardim Ipanema, em São Carlos-SP; 06) CARLOS EDUARDO MAGALHÃES, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, portador do RG.nº 18.143.145-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 099.886.588-50, residente e domiciliado na Rua Astolpho Luiz do Prado, nº 145, Arnon de Mello, em São Carlos-SP; 07) ANA FAVRETTO BALDAN, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.nº 30.844.245-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 201.609.618-74, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 249, Jardim Cruzeiro do Sul, em São Carlos-SP; 08) VALDIRENE DE LOURDES BALDAN, brasileira, solteira, maior, contadora, portadora do RG.nº 16.221.079-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 138.718.868-23, residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 342, Jardim Cruzeiro do Sul, em São Carlos-SP; 09) ANA MARIA BALDAN, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora do RG.nº 15.977.337-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 041.543.038-05, residente e domiciliada na Rua Salomão Schevis, nº 640, Jardim Cruzeiro do Sul, em São Carlos-SP; 10) MOACIR BALDAN, brasileiro, motorista, portador do RG.nº 12.817.138-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 028.470.128-93, e sua mulher SILVIA REGINA BUENO BALDAN, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 15.977.693-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 066.505.498-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com escritura de pacto antenupcial registrada nesta serventia, sob o nº 7.847, no Livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Winston Monteiro Ricetti, nº 430, Residencial Itamarati, em São Carlos-SP; 11) MARIA AUGUSTA MARTINS BALDAN, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.nº 30.814.514-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 251.842.518-71, residente e domiciliada na Rua Ethivaldo Alexandre Martins, nº 340, Parque Santa Felícia Jardim, em São Carlos-SP; 12) NEUSA APARECIDA BALDAN, brasileira, divorciada, cuidadora, portadora do RG.nº 13.867.814-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 049.214.398-69, residente e domiciliada na Rua Antonio Carlos Giampetro Junior, nº 119, Residencial Astolpho Luiz do Prado, em São Carlos-SP; 13) LUIZ APARECIDO BALDAN, brasileiro, motorista, portador do RG.nº 14.143.046-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 036.897.088-42, com anuência sua mulher CLEUZA NAVARRO BALDAN, brasileira, auxiliar de produção, portadora do RG.nº 17.389.390-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 054.552.928-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ethivaldo Alexandre Martins, nº 340, Parque Santa Felícia Jardim, em São Carlos-SP; 14) SUELI MARIA BALDAN RANU, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 15.977.293-X-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 034.065.928-99, com anuência de seu marido EDSON APARECIDO RANU, brasileiro, gráfico, portador do RG.nº 21.702.447-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 109.083.918-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Orlando Salvini, nº 135, Residencial Astolpho Luiz do Prado, em São Carlos-SP; 15) VALDECIR DONIZETI BALDAN, brasileiro, agricultor, portador do RG.nº 18.424.463-SSP/SP, e do

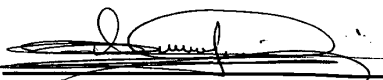
Continua na ficha 03

Matrícula
N.º **173.687**

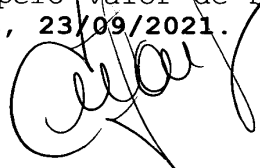
Fis.
N.º **03F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 23 de setembro de 2021

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


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

CPF/MF.nº 052.712.168-10, com anuência de sua mulher ROSEMIÁ PAULA GRAMMÁTICO BALDAN, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 28.927.061-3-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 278.564.428-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ethivaldo Alexandre Martins, nº 340, Parque Santa Felícia Jardim, em São Carlos-SP; e, 16) LUCIENE CRISTINA BALDAN DA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 41.165.519-X-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 226.515.328-19, com anuência de seu marido ANDREW KINSLEY RAFAEL DA SILVA, brasileiro, industriário, portador do RG.nº 40.860.419-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 301.861.948-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marisvaldo Ruggiero, nº 70, Parque Residencial Douradinho, em São Carlos-SP, **VENDERAM** para **ANTONIO CARLOS LOPES**, brasileiro, advogado, portador do RG.nº 3.864.735-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 198.201.198-04, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob o nº 5.321, no Livro 3 de Registro Auxiliar, com **MARIA CRISTHINA RODRIGUES LOPES**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 11.807.822-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 315.820.168-28, residentes e domiciliados na Alameda Congonhas do Campo, nº 115, Parque Sabará, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$406.232,03, VITR/2020 - R\$406.232,08. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 23/09/2021.



Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.03/M.173.687 - Protocolo nº 429.563 de 30/08/2021

Por Escritura Pública de Servidão de Passagem, datada de 26/08/2021, livro nº 1456, folhas nº 079/084, e Escritura Pública de Venda e Compra datada de 15/06/2021, livro nº 1447, folhas nº 299/308, ambas do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, e Memorial Descritivo datado de 13/10/2020, este imóvel e beneficiário da **SERVIDÃO DE PASSAGEM 2 PERMANENTE**, com uma **área de 0,3743 HA**, tendo como **devedor o imóvel da GLEBA "C"**, Matrícula nº 173.689, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 72, situado na divisa com o Sítio Aparecida - Gleba "C" (servidão de passagem 1) e no limite da faixa de domínio da estrada municipal Dom Gastão Liberal Pinto, afastado de 6,00 metros do eixo da mesma e na divisa com o Sítio São José (Matrícula nº 79.436) de propriedade de Benedito de Jesus Grammatico e Vera Lúcia Luiz Grammatico, Antonio Donizetti Grammatico e Nilce Aparecida Luchesi Grammatico, José Luis Grammatico e Eliandria Florinda Luchesi Grammatico; deste, segue confrontando com o Sítio São José, com os seguintes azimutes e distâncias: 353°25'21" e 243,30 metros até o ponto 23; 353°30'22" e 293,28 metros até o ponto 24; 19°15'49" e 23,61 metros até o ponto 25; 4°41'02" e 200,59 metros até o ponto 26, situado na divisa com o Sítio Aparecida - Gleba "A"; deste, segue confrontando com o Sítio Aparecida - Gleba "A", com o seguinte azimuth e distância: 122°33'36" e 5,66 metros até o ponto S13, situado na divisa com o Sítio Aparecida - Gleba "C"; deste, segue adentrando o Sítio Aparecida - Gleba "C", com os seguintes azimutes e distâncias: 184°41'03" e 198,58 metros até o ponto S14; 199°15'38" e 23,11 metros

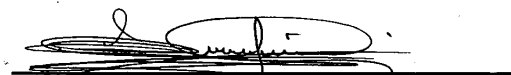
Continua no verso.

N.º **173.687**

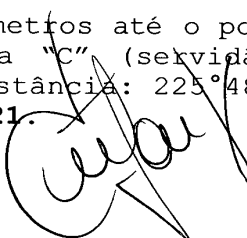
Fis. N.º **03V**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 23 de setembro de 2021

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

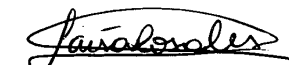

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

até o ponto S15; 173°30'21" e 292,13 metros até o ponto S16; 173°30'19" e 239,71 metros até o ponto S1, situado na divisa com o Sítio Aparecida - Gleba "C" (servidão de passagem 1); deste, segue confrontando com a referida servidão, com o seguinte azimuth e distância: 225°48'02" e 5,87 metros até o ponto 72, ponto inicial da descrição deste perímetro. São Carlos, 23/09/2021.


Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

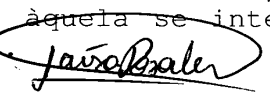
R.04/M.173.687 - Protocolo nº 440.630 de 30/03/2022

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1094759 - Sicor nº 20220289097, emitida em Descalvado/SP., aos 24/03/2022, os proprietários ANTONIO CARLOS LOPES e sua mulher MARIA CHRISTINA RODRIGUES LOPES, já qualificados, **DERAM** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, com sede em Descalvado-SP, na Rua Conselheiro Antônio Prado, nº 544, Centro, inscrita no CNPJ.nº 67.960.229/0001-49, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$800.000,00** (oitocentos mil reais), cujo pagamento será efetuado em 1 única parcela, na praça de Descalvado-SP, com vencimento aos **14/03/2025**. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação deste imóvel dado em Garantia é de R\$1.200.000,00. Demais cláusulas, juros, encargos e condições, são aquelas constantes do referido título de crédito. São Carlos, 01/04/2022.


Laís Rosales S. Barros
Escrevente

Av.05/M.173.687 - Protocolo nº 505.471 de 21/08/2025

Por Instrumento Particular de ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO à Cédula de Crédito Bancário nº 1094759, emitido em Descalvado/SP., aos 15/08/2025, de comum acordo entre as partes, inerente à constante do R.04 desta, averbo para constar que: **a)** Fica prorrogado o prazo de seu vencimento para **21/12/2026**; e, **b)** O pagamento passa a ser em **04 parcelas**, sendo: na primeira parcela, no ato deste aditivo, efetuará uma amortização no valor de R\$ 500.000,00; na segunda parcela, vencível em 19/12/2025, o pagamento do valor de R\$ 200.000,00; na terceira parcela, vencível em 30/06/2026, o pagamento de 50% do saldo devedor; e no vencimento final, 21/12/2026, o pagamento do saldo devedor. Demais cláusulas, alterações e condições, constantes do citado título de aditivo. As partes ratificam o referido título de crédito, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. São Carlos, 25/08/2025.


Laís Rosales S. Barros
Escrevente

Continua na ficha 04

Matrícula
N.º 173687

Fls.
N.º 04

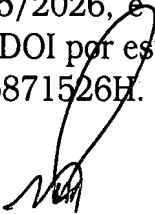
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3 114413.2.0173687-28
São Carlos, 30 de setembro de 2026

AV.6/M.173687 - Em 30 de setembro de 2026. Prenotação nº 512.161, de 08/12/2025.

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 **COOPERATIVA DE CREDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU**, já qualificada, pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), em virtude dos fiduciantes **ANTONIO CARLOS LOPES**, e seu cônjuge **MARIA CRISTHINA RODRIGUES LOPES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 29/04/2026, com decurso o prazo em 21/05/2026, conforme certidão datada de 22/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 30 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000105871526H.

Substituto do Oficial, , Ricardo Augusto Pacheco.

Matricula
N.º

Fls.
N.º

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.**

CNPJ/MF nº 64.247.396/0001-59. 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 fê 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 14:17:08 horas do dia 30/09/2026
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: 1144133C3000000105871826R.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 512161



EM BRANCO