



Matrícula
Nº **180.072**

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

Fis.
Nº **01F**

Matrícula nº 164.729
Ficha 029

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

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.

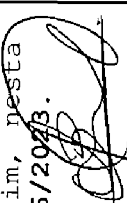
PROPRIETÁRIA: DANGA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Francisco Falvo, nº 876, Residencial Samambaia, inscrita no CNPJ/MF nº 23.937.039/0001-35.

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).

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. Schöneborn 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



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

Matrícula
Nº **180.072**
Fis. Nº **01V**

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, e 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



Matrícula
Nº 180.072

Fis.
Nº 02F

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0180072-79

Patricia 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, nº 2293, 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 da 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: 114413331000000102036826S.

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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 16:48:27 horas do dia 24/06/2026
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: 1144133C3000000102037326H.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 517101



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMVW4-7QPSX-4HU6K-JV4EN>