

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO CARLOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Édila Lima Serra Ribeiro
OFICIAL INTERINA
Página 1 de 3



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TZ46S-E3SVL-H4PLX-KBYDD>

Matrícula NO 65329	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	NO 65329
Fis. NO 01	COMARCA DE SÃO CARLOS - SP	NO 65329
São Carlos, 13 AGO 1993	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
	Bel. Valentin Filho de Moraes - Oficial Maior -	

Imóvel: Um APARTAMENTO, sob nº 111, localizado no 11º andar ou 13º pavimento do EDIFÍCIO "SOLARIUM DI PORTINARI", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos - SP., a Rua Victor Manoel de Souza Lima, nº 453, contendo cada um, 3 dormitórios suite, 01 sala íntima, 01 sala de jantar, 01 sala de estar, 3 banheiros sociais, 01 lavabo, sala de almoço, cozinha, área de serviço, W.C. de empregada, quarto de empregada, hall de entrada, varanda e circulações, com a área útil privativa de 204,00m², a área real comum de 38,74m² e a área total real de 242,74m²., com a participação da fração ideal de 6,8699% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum.

PROPRIETARIA: - TORTUGA CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, à Rua 7 de Setembro nº 1.952, inscrita no CGC/MF. sob o nº 54.085.386/000-00.

CONTRIBUINTE: - nº. 09.042.011.012-0 (MP)

REGISTRO ANTERIOR: - R. 07/M. 48.413.-

Bel. Valentin Filho de Moraes
- Oficial Maior -

R.01/M.65.329 São Carlos, 27 AGO 1993
Por escritura datada de 20.08.1993, Livro 486, fls.026, do 1º Tab.local, a firma proprietária Tortuga Construtora Ltda., já qualificada, TRANSMITIU por COMPRA E VENDA, o IMÓVEL objeto desta pelo valor de CR\$-3.078,86 a HERIO CARDINALI PALO, brasileiro, empresário, portador do RG.nº.3.929.978-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.205.562.098/34, casado no regime da comunhão universal de bens, antes à vigência da Lei nº 6515/77, com ANTONIA CELIA PALO, brasileira, do lar, portadora do RG.nº.4.751.808-X, e inscrita no CPF/MF. sob nº.167.191.578-09, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Victor Manoel de Souza Lima nº 453, Apto.111, Vila Pureza, (com VV/93 de CR\$-28.093,88 + UFESP do dia 23.08.93=CR\$-149.352,68) Paulo Nogueira Filho
Escritor Autorizado

R.02/M. 65.329 São Carlos, 12 DEZ 1994
Por MANDADO DE PENHORA datado de 07 de novembro de 1.994, expedido pelo MM Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos, SP., processo nº 1799/94, extraído dos autos de execução fiscal que o I.N.S.S., move contra a Tortuga Construtora Ltda., e consoante Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 02 de dezembro de 1.994, VERIFICA-SE que este imóvel de propriedade de HERIO CARDINALI PALO e s/m. ANTONIA CELIA PALO, foi PENHORADO a favor do I.N.S.S., inscrito no CGC/MF sob o nº 29.979.036/0330-01; com o valor estimado em R\$ 200.000,00. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Herio Cardinali Palo.

Laerte Luiz Rodrigues Nunes
Escritor

Av.03/M.65.329 São Carlos, 03 DEZ 1997
Por MANDADO da 4ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos de Execução Fiscal, feito nº 1799/94, datado de 25.11.96, que move o INSS, contra TORTUGA CONSTRUTORA LTDA., fica CANCELADA a PENHORA objeto do R.02 desta.

Paulo Nogueira Filho
Escritor

R.04/M.65.329 São Carlos, 16 FEV 1998
Por escritura datada de 30.01.98, livro 536, folhas 165, do 1º Serviço Notarial local, os proprietários: HERIO CARDINALI PALO, e s/m. ANTONIA CELIA PALO, já qualificados, VENDERAM para: JOÃO BRUNO CRUZ, brasileiro, auditor, portador do RG. nº 3.873.182-4-SSP/SP., e CIC. nº 053.749.958-04, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com REGINA CELIA CIPOLA CRUZ, brasileira, professora, portadora do RG. nº 4.961.120-SSP/SP., e CIC. nº 755.022.598-20, residentes nesta cidade, na Rua Victor Manoel de Souza Lima n 453, apto.111, Vila Pureza, este imóvel pelo valor de R\$ 127.290,00 - VV/97= R\$ 32.306,18. Paulo Nogueira Filho
Escritor

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO CARLOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Édila Lima Serra Ribeiro
OFICIAL INTERINA
Página 2 de 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TZ46S-E3SVL-H4PLX-KBYDD>

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Matrícula</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">No 65.329</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Fls.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">No 01V</td> </tr> </table>	Matrícula	No 65.329	Fls.	No 01V	<h2 style="margin: 0;">CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</h2> <h3 style="margin: 0;">COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</h3> <p style="margin: 0;">LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">No</td> <td style="text-align: center;">Matrícula</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	No	Matrícula		
Matrícula										
No 65.329										
Fls.										
No 01V										
No	Matrícula									
<p>São Carlos, _____</p> <p style="text-align: right;"><i>Bel. Antonio Carlos Carvalhaes</i> OFICIAL DELEGADO</p>										
<p>R.05/M.65.329 - Protocolo n° 237.970.</p> <p>Por Escritura datada de 29/07/2009, Livro n° 843, Folhas n° 125/128, do 1° Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários JOÃO BRUNO CRUZ e sua mulher REGINA CÉLIA CIPOLA CRUZ, já qualificados, VENDERAM para FRANCISCO CASIMIRO PRETO, brasileiro, advogado, portador do RG.n° 13.866.898-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 032.090.278-11, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77; com GINA HELENA MARTINS DOSUALDO PRETO, brasileira, empresária, portadora do RG.n° 16.151.895-3-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 062.618.208-56, residentes e domiciliados à Rua José Ferraz de Camargo, n° 355, Jardim Santa Helena, em São Carlos-SP; este IMÓVEL pelo valor de R\$ 210.000,00, VV/2009-R\$ 201.336,12. O referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, 11/09/2009.</p> <p style="text-align: right;"><i>Alexandra Maria Fabricio Dias</i> Escrevente</p>										
<p>Av.06/M.65.329 - Protocolo n° 419.382 de 22/01/2021</p> <p>Pela Certidão de Penhora (Documento Digital - Arisp), datada de 22/01/2021, Protocolo Penhora Online PH000350638, expedida pelo 5° Ofício Cível desta Comarca de São Carlos-SP, Ordem n° 1010920-74.2017, de Execução Civil, que o ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ/MF.n° 60.701.190/0001-04, move contra a empresa PRETO DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF.n° 01.995.575/0001-54, e FRANCISCO CASIMIRO PRETO, inscrito no CPF/MF.n° 032.090.278-11, a PARTE IDEAL correspondente a 50,00% deste IMÓVEL, de propriedade de FRANCISCO CASIMIRO PRETO, foi PENHORADA. Valor da execução R\$ 251.227,11 (valor englobado a outros imóveis). Foi nomeado fiel depositário PRETO DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. São Carlos, 18/02/2021.</p> <p style="text-align: right;"><i>Juliana Cláudia Sigoli Hungaro</i> Escrevente</p>										
<p>Av.07/M.65.329 - Protocolo n° 473.448 de 09/01/2024.</p> <p>Pela Certidão de Penhora, datada de 08/01/2024, Protocolo Penhora Online PH000496825, expedida pelo 4° Ofício Cível da Comarca de São Carlos, Ordem n°1009823-34, de Execução Civil, que o CONDOMINIO EDIFICIO SOLARIUM DI PORTINARI, inscrito no CNPJ n°60.252.160/0001-50, move contra 01) FRANCISCO CASIMIRO PRETO, inscrito no CPF n°032.090.278-11; e, 02) GINA HELENA MARTINS DOSUALDO PRETO, inscrita no CPF n°062.618.208-56, este IMÓVEL, de propriedade dos executados, foi PENHORADO. Valor da execução R\$107.835,17. Foi nomeado fiel depositário FRANCISCO CASIMIRO PRETO. São Carlos, 25/01/2024.</p> <p style="text-align: right;"><i>Thais Sampaio Santana</i> Escrevente</p>										



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO CARLOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Édila Lima Serra Ribeiro
OFICIAL INTERINA
Página 3 de 3

fls. 521

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 65.329, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 374423). . O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, 22 de setembro de 2025.

Larissa Souza - Escrevente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1144133C3000000082008225K

Protocolo: 374423



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ46S-E3SVL-H4PLX-KBYDD>