

Matrícula
N.º 109347
Fls.
N.º 1

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

São Carlos, 01 ABR 2005

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE "1411" da QUADRA "17", do Loteamento denominado "JARDIM SOCIAL AIRTON GARCIA", com a seguinte descrição: irregular medindo 5,00 metros com frente para a Rua Seis; 6,00 metros aos fundos confrontando com o Lote 1244; 25,00 metros à direita com o Lote 1410; 24,95 metros à esquerda confrontando com o Lote 1412; e, 1,00 metro em curva de concordância entre a Rua Seis e a Rua Oito, encerrando uma área de 149,98 m².

PROPRIETÁRIO: AIRTON GARCIA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG.nº 4.332.512-SSP/SP., e do CPF/MF.nº 209.770.008-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel Domingos Mariano de Azevedo, nº 50, Vila Boa Vista.

CONTRIBUINTE: 20.168.097.001

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 105.649 aos 01/Abr/2005.

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

R.01/M.109.347 - Protocolo nº 300.472

Por ESCRITURA PARTICULAR DE VENDA E COMPRA (formalizada com amparo no Artigo 108 do Código Civil Brasileiro de 10.01.2.002) datada de 22/03/2005, o proprietário AIRTON GARCIA FERREIRA, já qualificado, **VENDEU** para a empresa **AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida Pádua Sales, nº 16, Vila Sônia, inscrita no CNPJ/MF nº 51.824.712/0001-66, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 1.048,09. VV/2013 - R\$ 2.969,60. São Carlos, 29/07/2013.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.02/M.109.347 - Protocolo nº 342.646 de 05/02/2016

Pelo título que originará o R.03 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** pela Certidão de Valor Venal emitida (via internet) aos 15/12/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., este imóvel encontra-se cadastrado atualmente sob o nº **20.168.097.001**; e, **b)** Por Instrumento Particular datado de 08/06/2009, devidamente registrado na JUCESP, sob o nº 202.156/09-6, aos 29/07/2009, e Instrumento Particular de Retificação de Alteração do Contrato Social datado de 13/10/2009, devidamente registrado na JUCESP, sob o nº 396.036/09-0, aos 19/10/2009, a empresa proprietária AGRO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY LTDA, teve sua denominação alterada para **A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA**, com sede na Avenida Sallum, nº 1.362, na Vila Prado, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 51.824.712/0001-66, (documento

Continua no verso.

Matrícula
N.º **109.347**

Fls.
N.º **01V**

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

São Carlos, 24 de fevereiro de 2016

Bel. Reginaldo Aparecido Nardi
Oficial Substituto

esse arquivado nesta Serventia, aos 19/11/2009, por ocasião da Av.01, item "e" da Matr.77.034). São Carlos, 24/02/2016. *Alexandra Maria Fabrício Dias*
Escrevente

R.03/M.109.347 - Protocolo nº 342.646 de 05/02/2016

Por Instrumento Particular de Venda e Compra (formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro de 10.01.2002) datado de 21/12/2015, em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 24/03/2009, a empresa proprietária A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **TAMIRIS ANA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de supermercado, portadora do RG.nº 47.635.050-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 388.373.608-27, residente e domiciliada à Rua Isak Falgen, nº 1.411, Jardim Social Antenor Garcia, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 13.066,02, que até a presente data, efetuou o pagamento de R\$ 2.207,78, restando um saldo devedor no importe de R\$ 10.758,24, que serão pagos em 72 parcelas no valor de R\$ 148,43 cada, vencendo mensalmente e sucessivamente a primeira em 25/01/2016 e a última em 25/12/2021. Todas as parcelas acima mencionadas deverão ser pagas na data de seus respectivos vencimentos, em moeda corrente nacional, sendo que serão corrigidas monetariamente pelo IGP-M-FGV, acumulando à aplicação do referido índice de correção as parcelas, pelo período de até 12 meses. Para efeito de aplicação do índice de correção, considerará-se-á somente a variação positiva. Para a garantia do pagamento das parcelas vincendas, as partes estipulam a presente **cláusula resolutiva**, conforme os (artigos 474 e 475, do Código Civil) para constar que se a outorgada compradora atrasar o pagamento de qualquer das parcelas do preço, já estarão constituídos em mora "ex de", conforme previsão legal do (artigo 397, do Código Civil) e se não purga-la em 15 dias, poderá a outorgante vendedora exigir a totalidade do preço ou desfazer a presente venda. Em caso de desfazimento incidirá uma multa de 10% sobre o preço da compra e venda, a título de perdas e danos. VV/2015 = R\$ 3.350,55. Demais cláusulas e condições constantes do título.- São Carlos, 24/02/2016. *Alexandra Maria Fabrício Dias*
Escrevente

Av.04/M.109.347 - Protocolo nº 498.056 de 04/04/2025.

Pela Certidão de Penhora, datada de 04/04/2025, Protocolo Penhora Online PH000562884, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Processo nº1501656-73.2017.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o exequente: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, inscrito no CNPJ nº45.358.249/0001-01, move contra a executada: **TAMIRIS ANA FERREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF nº388.373.608-27, este **IMÓVEL**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$708,68. Foi nomeada fiel depositária TAMIRIS ANA FERREIRA DA SILVA. Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. São Carlos, 10/04/2025. *Marina Matos Magri*
Escrevente