



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos,

24 FEV 2000

Bel. José Maria Simão
Oficial Substituto

IMÓVEL: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE 333 da QUADRA 05, do loteamento denominado: **PROLONGAMENTO DO JARDIM MEDEIROS**, com área superficial total de 138,00 m², assim descrito: terreno medindo 06,00 metros com frente para a Rua "G"; 06,00 metros aos fundos confrontando com o lote 291; 23,00 metros a esquerda confrontando com o lote 332; 23,00 metros a direita confrontando com o lote 334.

PROPRIETÁRIOS: IMOBILIÁRIA ALCobaça S/C. LTDA., sediada nesta cidade de São Carlos-SP., à Rua Raimundo Corrêa, nº 140 - Centro, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 52.380.029/0001-40.

CONTRIBUINTE: 06.103.004.001-0.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.55.252 aos 17/05/1989, posterior M.59.603 aos 01/04/1991, e, atual M.84.270 de 01/07/1998.

Av.01/M. 89302

Conforme consta do proc. 50.453/98 da Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., deferido aos 29/10/98, e revalidado em 22/10/99, os lotes do loteamento Prolongamento do Jardim Medeiros, destinam-se à construções para fins residenciais e comerciais. São Carlos, 24 FEV 2000.

Escrevente:

(Bel. Valentim Pinto de Moraes)

Av.02/M.89.302 - Protocolo nº 383.604 de 22/08/2018

Pelo título que dará origem ao R.03 desta, procedo esta averbação para constar que: **a)** Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº 01.08.231.022.001, conforme Certidão de Valor Venal datada de 04/07/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local; **b)** Por Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 13/03/2003, devidamente averbado sob nº 08 do registro nº 702 do Livro A-4, do Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca, aos 10/04/2003, a empresa proprietária IMOBILIÁRIA ALCobaça S/C LTDA., teve sua denominação alterada para IMOBILIÁRIA ALCobaça S/S LTDA.; e, **c)** Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 25/07/2003, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35 2 18306201, aos 08/08/2003, a empresa proprietária IMOBILIÁRIA ALCobaça S/S LTDA., teve sua denominação alterada para IMOBILIÁRIA ALCobaça LTDA. Documentos esses arquivados nesta Serventia aos 07/01/2004, por ocasião das Averbações nºs 03 e 04/Matr.50.752. São Carlos, 06/09/2018.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Continua no verso.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 06 de setembro de 2018

Bel. Antonio Carlos Carnevali
OFICIAL DELEGADO

R.03/M.89.302 - Protocolo nº 383.604 de 22/08/2018

Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 04/07/2018, em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 01/06/2007, a empresa proprietária IMOBILIÁRIA ALCOBACA LTDA., já qualificada, **VENDEU** para **CEPARK EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida Pereira Lopes, nº 928, Bairro Jardim Botafogo, inscrita no CNPJ/MF.nº 52.378.718/0001-10, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 2.000,00. VV/2018 - R\$ 9.384,00. Consta do título que no ato da formalização do instrumento particular, a vendedora deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em virtude do imóvel não fazer parte integrante de seu ativo permanente e em razão de exercer a atividade que se enquadra no item 6.1 da Ordem de Serviço nº 207 de 08/04/99 (INSS), com fundamento no artigo 257, § 8º, inciso IV, do Decreto nº 3.048/99, alterado pelo Decreto nº 3.265/99, que regulamentou a Lei Federal nº 8.212/91, e, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal, nº 85, de 21/11/97. Demais Cláusulas e Condições constantes do título. São Carlos, 06/09/2018.

Av.04/M.89.302 - Protocolo nº 385.685 de 05/10/2018

Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 04/07/2018, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 01.08.231.022.001. São Carlos, 23/10/2018.

Wladimir F. Gonçalves
Escrevente

R.05/M.89.302 - Protocolo nº 385.685 de 05/10/2018

Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 11/07/2018, em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 01/06/2007, a empresa proprietária CEPARK EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **DANIEL ALVES PAULINO**, brasileiro, empresário, portador do RG.nº 24.498.196-IIRGD/SP, e do CPF/MF.nº 156.173.778-09, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MAGDA DA SILVA PAULINO**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 32.626.311-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 167.191.648-48, residentes e domiciliados na Rua Eleuterio Malerba, nº 138, Casa A, Jardim Medeiros, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 25.099,29, que até a presente data, efetuou o pagamento de R\$ 9.535,41, restando um saldo devedor no importe de R\$ 15.563,88, que serão pagos em 36 parcelas no valor de R\$ 432,33 cada, vencendo mensalmente e sucessivamente a primeira em 15/07/2018 e a última em

Continua na ficha 02



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Fig. 02F

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 23 de outubro de 2018

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

15/06/2021. Todas as parcelas acima mencionadas deverão ser pagas na data de seus respectivos vencimentos, em moeda corrente nacional, sendo que serão corrigidas monetariamente pelo IGPM-FGV, acumulando à ampliação do referido índice de correção as parcelas, pelo período de 12 meses. Para garantia das parcelas vincendas, as parte estipulam a presente cláusula resolutiva, conforme os artigos 474 e 475 do Código Civil, para constar que se a compradores, atrasarem o pagamento de qualquer das parcelas do preço, já estará constituída em mora "ex re", conforme previsão legal do artigo 397, do código civil, se não purga-la em 15 dias, e poderá o vendedor 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/2018 - R\$ 9.384,00. Consta do título que no ato da formalização do instrumento particular, a vendedora deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em virtude do imóvel não fazer parte integrante de seu ativo permanente e em razão de exercer a atividade que se enquadra no item 6.1 da Ordem de Serviço nº 207 de 08/04/99 (INSS), com fundamento no artigo 257, § 8º, inciso IV, do Decreto nº 3.048/99, alterado pelo Decreto nº 3.265/99, que regulamentou a Lei Federal nº 8.212/91, e, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal, nº 85, de 21/11/97. Demais Cláusulas e Condições constantes do título. São Carlos, 23/10/2018.

Willian Fernando F. Gonçalves
Escrivente

Av.06/M:89:302 - Protocolo nº 386.731 de 30/10/2018

Por Requerimento datado de 30/10/2018, e Certidão expedida pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, aos 19/10/2018, nos termos do Artigo nº 828, da Lei nº 13.105/2.015 do Novo Código de Processo Civil - CPC., foi expedida dita certidão para constar que aos 17/10/2018, foi distribuída para a 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0010014-67.2018.8.26.0566, tendo como exequentes, **CRISTIAN ROBERT MARGIOTTI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, inscrito no CNPJ/MF.nº 27.061.734/0001-37; e, **MÁRCIA ELISA PORTEZAN**, portadora do CPF/MF.nº 090.785.438-92, e como executado **FELIPE DANIEL DA SILVA PAULINO ME**, inscrito no CNPJ/MF.nº 18.856.459/0001-57; **DANIEL ALVES PAULINO**, portador do CPF/MF.nº 156.173.778-09; e, **MAGDA DA SILVA PAULINO**, portadora do CPF/MF.nº 167.191.648-48, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 53.832,43. São Carlos, 09/11/2018.

Willian Fernando F. Gonçalves
Escrivente

Av.07/M.89.302 - Protocolo nº 408.368 de 17/04/2020

Por Certidão de Penhora, datada de 17/04/2020, Protocolo Penhora Online PH000316291, expedida pelo 3º Ofício Cível

Continua no verso.

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 28 de abril de 2020

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 0010014-67.2018.8.26.0566, de Execução Civil, que **MARCIA ELISA PORTEZAN**, portadora do CPF/MF.nº 090.785.438-92; e **CRISTIAN ROBERT MARGIOTTI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, inscrito no CNPJ/MF.nº 27.061.734/0001-37, move contra **DANIEL ALVES PAULINO**, portador do CPF/MF.nº 156.173.778-09, **MAGDA DA SILVA PAULINO**, portadora do CPF/MF.nº 167.191.648-48, e **FELIPE DANIEL DA SILVA PAULINO ME**, inscrito no CNPJ/MF.nº 18.856.459/0001-57, este **IMÓVEL**, de propriedade dos executados **DANIEL ALVES PAULINO** e sua mulher **MAGDA DA SILVA PAULINO**, já qualificados, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$ 52.832,43. Foi nomeado fiel depositário **DANIEL ALVES PAULINO** São Carlos, 28/04/2020

Juliana Cláudia Sygoli Hungaro
Escrivente

Av.08/M.89.302 - Protocolo nº 432.201 de 19/10/2021

Pela Certidão de Penhora, datada de 19/10/2021, Protocolo Penhora Online PH000389692, expedida pelo 3º Ofício Cível de São Carlos-SP, Ordem nº 1009947-14.2020.8.26.0566, de Execução Civil, que a empresa **CEPARK EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF.nº 52.378.718/0001-10, move contra **DANIEL ALVES PAULINO**, inscrito no CPF/MF.nº 156.173.778-09; e, **MAGDA DA SILVA PAULINO**, inscrita no CPF/MF.nº 167.191.648-48, este **IMÓVEL**, de propriedade dos executados **DANIEL ALVES PAULINO** e sua mulher **MAGDA DA SILVA PAULINO**, já qualificados, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$17.135,03. Foi nomeado fiel depositário **DANIEL ALVES PAULINO**. São Carlos, 11/11/2021.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrivente

Av.09/M.89.302 - Protocolo nº 467.424 de 18/09/2023.

Pela Certidão de Penhora, datada de 18/09/2023, Protocolo Penhora Online PH000484027, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº0002128-122021, de Execução Civil, que a **ANADIIMA GARCIA FERREIRA GERALDES**, inscrita no CPF nº048.238.238-42, move contra **DANIEL ALVES PAULINO JUNIOR**, inscrito no CPF nº29.190.770/0001-26; **DANIEL ALVES PAULINO**, inscrito no CPF nº156.173.778-09; e, **MAGDA DA SILVA**, inscrita no CPF nº167.191.648-48, este **IMÓVEL**, de propriedade dos executados **DANIEL ALVES PAULINO**, e sua mulher **MAGDA DA SILVA**, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$93.705,41. Foram nomeados fiéis depositários **DANIEL ALVES PAULINO**, e sua mulher **MAGDA DA SILVA**. São Carlos, 06/10/2023.

Julia Avolio Manieri
Escrivente