Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRYKA-6T2Y5-9LYBJ-C2WXR

Valide aqui este documento

Matrícula N.º 35490 | Fls. N.º 01

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

M. São Carlos, 9 MAI 1983

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL SUBSTITUTO

IMÓVEL: UMA CHACARÁ, constituida do Lote de nº33, sem benfeitorias, na cidade e Comarca de São Carlos, no Loteamento - / "Encontro Valparaiso", com as seguintes Medidas e confrontações:-77,00 Metros com a Avenida Dois, 110,00 Metros com / o Lote nº42 e 42/A, 93,00 Metros com o Lote de nº34, 94,00 Metros com a Travessa Cinco, 25,60 Metros Segmento de es/ quina da Travessa Cinco com a Avenida Dois, encerrando-se uma area total de 10.177,00 Metros quadrados. A presente matri cula, foi aberta, conforme requerimento, datado de 14/12/1.982.-

CONTRIBUINTE:-

PROPRIETÁRIA:- CARDINALI E VERSA IMÓVEIS LTDA., estabelecida à AVENIDA SÃO CARLOS, nº1.050, nesta cidade de São Carlos, inscrita sob o nº / nº44819449/0001-51 (CGC/MF).-

TITULO AQUISITIVO:- R.01.M.11.257.-

Bel. Noli Aparecida Serrate
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV.01/m.35 490
Por escritura datada de 04.IX.86, (livro 413 - fls., 032), do 2º Tab. local., faz-se esta averbação para constar que, este imóvel encontra-se cadastrado junto à prefeitura municipal local sob o nº 19 040 033 001-3, conforme se extrai do aviso de lançamento - exerc. 86. São Carlos, 30 OUT 1986 O Escrevente Autorizado: (Bel. Valentim Pinto de Moraes).-

AV.02/m.35 490
Pelo titulo acima, faz-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da firma proprietaria acima, para **CARDINALI IMÓVEIS LTDA**, conforme faz prova a escritura de alteração de contrato social lavrada aos 06.10.82 (livro 317 - fls., 336), do 1º Tab. local. São Carlos, 30 OUT 1986 O Escrevente Autorizado: (Bel. Valentim Pinto de Moraes).-

R.03/m.35 490
Pelo titulo acima, a firma: Cardinali Imóveis Ltda, **transmitiu** à titulo de venda e compra à: **MARLENE DE FÁTIMA ALVES DE OLIVEIRA**, brasi-leira, solteira, maior, funcionária pública - RG.nº 7 629 860-sp., e titular do CIC nº 034.828 108/00, residente e domiciliada em Ibaté, deste municipio, na Rua Mons. Frederico, nº 51, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de Cz$30.000,00 - VV/86 - Cz$29.645,60 - Demais - condições constantes do título - São Carlos, 30 OUT 1986 O Escrevente Autorizado: (Bel. Valentim Pinto de Moraes).-

R.04/M.35.490 São Carlos, 09 SET 1999
Por escritura de 22.06.94, livro 65, folhas 271/272, do CRCPN. e Anexos de Ibaté-SP., a proprietária: MARLENE DE FÁTIMA ALVES DE OLIVEIRA, já qualificada, INSTITUIU a favor de: **MAURO ANTONIO DA COSTA TELLES**, brasileiro, indus-

continua no verso

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE, liberado nos autos em 23/02/2026 às 14:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006124-47.2023.8.26.0566 e código wtFxx6u1.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRYKA-6T2Y5-9LYBJ-C2WXR

Valide aqui este documento

Matrícula N.º 35490 | Fls. N.º 1-V

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

trial, portador do RG.nº 2.496.328-SSP/SP., e CIC.nº 209.756.948-04, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA LÚCIA DE OLIVEIRA TELLES**, brasileira, do lar, residentes na cidade de Ibaté-SP., na Rua Julio Mascagna, nº 120, o **USUFRUTO VITALÍCIO** deste imóvel, pelo valor de CR$ 14.870.026,24 - Valor Venal/99= R$ 2.035,40 (usufruto).

Solange Ap. Generoso Montanari
ESCREVENTE

02 JUL 2002

Av.05/M.35.490 São Carlos,
Por Escritura, datada de 18.03.2002, Livro 87, Folhas 365, e Escritura de Re-ratificação, datada de 13.05.2002, Livro 88, Folhas 130/131, ambas do CRCPN. e Tabelião de Notas de Ibaté, Comarca de São Carlos-SP., fica **CANCELADO** o USUFRUTO VITALÍCIO constante do R.04 desta, à vista da desistência voluntária do usufrutuário MAURO ANTONIO DA COSTA TELLES, já qualificado.

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.06/M.35.490 - Protocolo nº 314.753 de 19/05/2014
Pelo título que originará o R.07 desta, e Certidão de Casamento datada de 13/02/2007, livro B-007, folhas nº 221, sob nº 2.608, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ibaté-SP., MARLENE DE FÁTIMA ALVES DE OLIVEIRA contraiu núpcias com MARCOS ROBERTO JESUS DE SOUZA, no regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 16/09/1995, passando ela após o evento a assinar, **MARLENE DE FÁTIMA OLIVEIRA DE SOUZA.** São Carlos, **30/05/2014.**

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.07/M.35.490 - Protocolo nº 314.753 de 19/05/2014
Por Escritura datada de 16/08/2005, livro nº 96, folhas nº 345/347, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ibaté-SP., a proprietária MARLENE DE FÁTIMA OLIVEIRA DE SOUZA, já qualificada, neste ato assistida por seu marido MARCOS ROBERTO JESUS DE SOUZA, brasileiro, radialista, portadora do RG.nº 18.424.483-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 104.841.998-38, **VENDEU** para **VALDECIR DONDA,** brasileiro, separado consensualmente, militar, portador do RG.nº 19.157.434-X-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 108.900.278-54, residente e domiciliado na Rua Ray Wesley Herrick, nº 661, Jardim Jockey Club, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R$ 20.000,00, VV/2014 - R$ 10.177,00. São Carlos, **30/05/2014.**

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Continua na folha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE, liberado nos autos em 23/02/2026 às 14:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006124-47.2023.8.26.0566 e código wtFx6u1.

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRYKA-6T2Y5-9LYBJ-C2WXR

Valide aqui este documento

Matrícula N.º 35.490 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 02 de dezembro de 2022

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

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.08/M.35.490 - Protocolo nº 452.748 de 17/11/2022
Pelo Requerimento datado de 17/11/2022, procedo esta averbação para constar que: **a)** VALDECIR DONDA, teve seu estado civil alterado para o de **DIVORCIADO**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, aos 14/03/2.005, Processo nº 1.934/05, conforme Certidão de Casamento datada de 19/05/2.014, sob matrícula nº 119180 01 55 1999 2 00135 249 0031325 47, do ORCPN. 1º Subdistrito local (documento arquivado nessa serventia por ocasião da AV.10, item a/ Mt. 63.459); e, **b)** VALDECIR DONDA contraiu 2ª núpcias com ADRIANA RENATA ZACARIAS, no regime da comunhão parcial de bens, aos 26/05/2012, continuando ela após o evento a assinar, o mesmo nome, ou seja: **ADRIANA RENATA ZACARIAS**, posteriormente os mesmos tiveram o estado civil alterado para o de DIVORCIADOS, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Carlos, aos 03/02/2020, transitada em julgado aos 13/03/2020, certificado nos autos 1011233-64.2019.8.26.0566, conforme Certidão de Casamento datada de 16/11/2022, sob matrícula nº 1195290155 2012 2 00008 165 0000826 52, do ORCPN. e Anexo de Notas do Distrito de Água Vermelha, Município e Comarca de São Carlos-SP. São Carlos, **02/12/2022**.

Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.09/M.35.490 - Protocolo nº 485.903 de 28/08/2024.
Pela Certidão de Penhora, datada de 28/08/2024, Protocolo Penhora Online PH000530814, expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de São Carlos/SP, Ordem nº 1009833-73.2023.8.26.0566, de Execução Civil, que o **CONDOMÍNIO ENCONTRO VALPARAÍSO**, inscrito no CNPJ.nº 64.928.435/0001-83, move contra **VALDECIR DONDA**, inscrito no CPF.nº 108.900.278-54, este **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R$24.180,18. Foi nomeado fiel depositário Valdecir Donda. São Carlos, **09/09/2024**.

Carolina de Moura Santos
Escrevente

Av.10/M.35.490 - Protocolo nº 500.347 de 20/05/2025.
Pela Certidão de Penhora, datada de 20/05/2025, Protocolo Penhora Online PH000569133, expedida pela 2ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Carlos-SP, Processo nº0006124-47.2023.8.26.0566, de Execução Civil, que a exequente: **MARIA VALENTINA DONDA**, inscrita no CPF nº451.197.668-62, move contra o executado: **VALDECIR DONDA**, inscrito no CPF nº108.900.278-54, este **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R$22.494,48. Foi nomeado fiel depositário VALDECIR DONDA. *Emolumentos: Beneficiário de Assistência Judiciária Gratuita / Data da decisão: 10/11/2023 / Folhas: 152.* São Carlos, **29/05/2025**.

Talison Emanuel Santos Vieira
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
onr
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE, liberado nos autos em 23/02/2026 às 14:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006124-47.2023.8.26.0566 e código wtFxx6u1.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRYKA-6T2Y5-9LYBJ-C2WXR

Valide aqui este documento

Matrícula N.º 35.490 | Fls. 02V N.º

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 30 de Maio de 2025

CNM 114413.2.0035490-41

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

Av.11/M.35.490 - Protocolo nº 500.402 de 21/05/2025.
Pela Certidão de Penhora, datada de 21/05/2025, Protocolo Penhora Online PH000569398, expedida pela 2ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº00027993020248260566, de Execução Civil, que **ADRIANA RENATA ZACARIAS**, inscrita no CPF nº261.176.038-19, move contra **VALDECIR DONDA**, inscrito no CPF nº108.900.278-54, este **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R$41.468,18. Foi nomeado fiel depositário VALDECIR DONDA. *Beneficiária de Assistência Judiciária Gratuita; Data da Decisão:09/05/2024 Folhas:43.* São Carlos, **30/05/2025**.

Malna Mello Migliato Amaral
Escrevente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE, liberado nos autos em 23/02/2026 às 14:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006124-47.2023.8.26.0566 e código wtFxx6u1.

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE, liberado nos autos em 23/02/2026 às 14:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006124-47.2023.8.26.0566 e código wtFxx6u1.

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
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$ 0,00
Ao Estado:	R$ 0,00
Ao IPESP:	R$ 0,00
Ao Reg.Civil:	R$ 0,00
Ao TJSP:	R$ 0,00
Ao Município:	R$ 0,00
Ao MPSP:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00

Certidão expedida às *12:18:18 horas* do dia 13/02/2026
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: 1144133C3000000096911926R.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRYKA-6T2Y5-9LYBJ-C2WXR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRYKA-6T2Y5-9LYBJ-C2WXR

Valide aqui este documento

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE, liberado nos autos em 23/02/2026 às 14:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006124-47.2023.8.26.0566 e código wtFxx6u1.

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br