

Matrícula  
N.º 118.737

Fis.  
N.º 01

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

São Carlos, 18 de março de 2008

  
**Dr. Antonio Carlos Carvalho**  
OFICIAL-DELEGADO

**IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRAS**, situada nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituída de Parte da Área A, que por sua vez constituída de Parte da Chácara Primavera, no Bairro Monte Alto, ora designada como **ÁREA A-2**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem início no marco nº 3-B, cravado junto a faixa da FEPASA com largura de 20,00 metros, na divisa com a Área A-1; deste ponto segue em curva paralela à referida faixa da FEPASA por uma distância de 59,44 metros até encontrar o marco de nº 3-A, cravado junto a faixa da FEPASA com 20,00 metros de largura; do marco de nº 3-A segue num rumo de 02°18'04"SO e percorre uma distância de 130,96 metros, confrontando com a **ÁREA B**, até encontrar o marco de nº 24-A, cravado junto a **Estrada Municipal Rubens Fernando Monte Ribeiro**, antiga Estrada de Descalvado; parte do marco de nº 24-A com rumo de 74°07'43"NO e percorre uma distância de 58,80 metros até encontrar o marco de nº 25; daí segue num rumo de 73°19'51"NO e percorre uma distância de 29,22 metros até encontrar o marco de nº 25-A, confrontando do marco nº 24-A até o marco de nº 25-A com a Estrada Municipal Rubens Fernando Monte Ribeiro, antiga Estrada de Descalvado; daí segue num rumo de 15°32'32"NE por uma distância de 117,39 metros até encontrar o marco de nº 3-B, ponto de início da descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de **9.000,00 m<sup>2</sup>** confrontando do marco 25-A até o marco de nº 3-B com a Área A-1.

**CONTRIBUINTE:** 01.05.249.001.001 (MP)

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **MAURO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, militar da reserva da Aeronáutica, portador do RG.nº 28.088.123-X-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 088.919.581-15, (proporção de 34,485%); 2) **MAURO GONÇALVES DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, menor, estudante, portador do RG.nº 28.192.309-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 249.229.468-45, (proporção de 17,2425%); 3) **EDUARDO SAMPAIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, menor, estudante, portador do RG.nº 28.192.308-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 273.707.698-60, (proporção de 17,2425%), todos residentes e domiciliados nesta cidade na chácara Primavera, e, 4) **JOSÉ CARLOS DE JESUS BERTACINI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG.nº 21.081.914-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 104.188.058-81, residente e domiciliado à Rua Bento Carlos, nº 721, Centro, em São Carlos-SP. (proporção de 31,03%).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 e 03/Mt.72.749 de 06/02/98 e 16/09/99.

  
**Irinei Nordi Junior**  
Escravento

Av.01/M.118.737 - Protocolo nº 223.980

Pelo título que dará origem ao R.02 desta, procedo esta averbação para constar que: a) conforme Certidão de Casamento datada de 21/05/2.005, Livro nº B-0061, Folhas nº 123, sob nº 13.611 do CRCPN., do 7º Subdistrito da

Continua no verso.



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, 04 de julho de 2008

*Bel. Antonio Carlos Camalhões*  
OFICIAL DELEGADO

Consolação-São Paulo-SP., MAURO GONÇALVES DE OLIVEIRA contraiu 2ª núpcias com JUSSARA DE MESQUITA PINTO, no regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1641, parágrafo II, do CCB., sendo que a contraente após o evento passou a assinar-se: **JUSSARA DE MESQUITA PINTO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, certidão essa arquivada nesta Serventia por ocasião do protocolo nº 220.724 aos 18/03/08; e **b)** conforme Certidão de Casamento datada de 18/10/06, Livro nºB-Aux.0011, Folhas nº 089, sob nº 2.571, do CRCPN: 13º Subdistrito Butantã-São Paulo-SP., MAURO GONÇALVES DE OLIVEIRA FILHO contraiu núpcias com TATIANA DE ALMEIDA GRANDIS, no regime da *comunhão parcial de bens*, aos 14/Outubro/2.006; sendo que a contraente após o evento passou a assinar-se: **TATIANA DE ALMEIDA OLIVEIRA GRANDIS**, certidão essa arquivada nesta Serventia por ocasião do protocolo nº 220.724 aos 18/03/08. São Carlos, 04/07/2008.

*Alexandra Maria Fabricio Dias*

Alexandra Maria Fabricio Dias  
Escrivente

R.02/M.118.737 - Protocolo nº 223.980

Por **Escritura** datada de 06/Junho/2008, Livro 795, Folhas 269/272, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, os proprietários: 1) MAURO GONÇALVES DE OLIVEIRA, já qualificado, assistido por s/m. JUSSARA DE MESQUITA PINTO GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, terapeuta ocupacional, portadora do RG.nº 5.451.185-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 699.007.368-34, residentes e domiciliados na Chácara Primavera, Monte Alto, em São Carlos-SP; 2) MAURO GONÇALVES DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, engenheiro, portador do RG.nº 28.192.309-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 249.229.468-45, assistido por s/m. TATIANA DE ALMEIDA OLIVEIRA GRANDIS, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG.nº 20.611.314-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 275.438.648-35, residentes e domiciliados à Rua Maria Luiza Altenfelder Silva, nº 533, Jardim Rolinópolis, em São Paulo-SP; e, 3) EDUARDO SAMPAIO DE OLIVEIRA, já qualificado, transmitiram a título de **PERMUTA** a PARTE IDEAL correspondente a **68,97% deste IMÓVEL** para: JOSÉ CARLOS DE JESUS BERTACINI, já qualificado, pelo valor de R\$ 35.000,00, VV/2.008-R\$ 64.866,28 (68,97%). O referido Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, 04/07/2008.

**NÃO PODE SER CONSULTADO COMO CERTIDÃO**

*Alexandra Maria Fabricio Dias*

Alexandra Maria Fabricio Dias  
Escrivente

R.03/M.118.737 - Protocolo nº 223.982

Por **ESCRITURA** datada de 06/Junho/2008, Livro n. 795, Folhas n. 289/291, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, o proprietário: JOSÉ CARLOS DE JESUS BERTACINI, já qualificado, **VENDEU a NUA PROPRIEDADE deste IMÓVEL** para: JULIO CESAR RAMIRES, brasileiro, divorciado, industrial, portador do RG.nº 25.357.763-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 195.092.568-46, residente e domiciliado na Rua Passeio dos Tangarás, nº 547, Parque Faber II, em São Carlos-SP., pelo valor de R\$ 33.333,33 - VV/2.008 = R\$ 62.700,00 (2/3 NP). O referido

Continua na ficha 02

Matrícula  
N.º 118.737

Fis.  
N.º 02

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

São Carlos, 04 de julho de 2008

*Bel. Antonio Carlos Carvalho*  
OFICIAL DELEGADO

Tabelião emitiu a DOI. São Carlos, 04/07/2008.

*Alexandra Maria Fabrício Dias*  
Escrevente

R.04/M.118.737 - Protocolo nº 223.982

Pelo título que originou o R.03 desta, o proprietário: JOSÉ CARLOS DE JESUS BERTACINI, já qualificado, VENDEU o **USUFRUTO VITALÍCIO** deste **IMÓVEL** para: **PAULO RAMIRES**, brasileiro, comerciante, portador do RG.nº 4.484.398-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 348.773.048-00, casado pelo regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, (art.258,§ Único,n.II,do C.C.B), com **LILIAN RODRIGUES DA SILVA RAMIRES**, brasileira, do comércio, portadora do RG.nº 16.220.248-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 037.615.858-10, residentes e domiciliados na Alameda dos Tuins, nº 95, Parque Haber II, em São Carlos-SP, pelo valor de R\$ 16.666,87 - VV/2.008 = R\$ 31.350,00 (1/3 UV). São Carlos, 04/07/2008.

*Alexandra Maria Fabrício Dias*  
Escrevente

Av.05/M.118.737 - Protocolo nº 326.954 de 27/01/2015

Pela Certidão de Arresto, datada de 26/01/2015, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível local, extraída do Processo nº 1.483/11, de **EXECUÇÃO CIVIL**, que a empresa **HARRY CALLEBAUT BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, inscrita sob o CNPJ/MF.nº 33.163.908/0001-75, move contra **JULIO CESAR RAMIRES**, inscrito sob o CPF/MF.nº 195.092.568-46, a **NUA PROPRIEDADE** deste **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi objeto de **ARRESTO**. Valor da execução R\$ 888.046,11. Foi nomeado fiel depositário, Julio Cesar Ramires. São Carlos, 06/02/2015.

*Juliana Cláudia Sigoli Hiragan*  
Escrevente

Av.06/M.118.737 - Protocolo nº 326.893 de 26/01/2015

Conforme Ofício, expedido pela Vara da Fazenda Pública desta Comarca de São Carlos-SP, aos 07/01/2015, nos autos da Execução Fiscal, Processo Físico nº 0003600-92.2014.8.26.0566 (1807/14 e ap. 1658/14), requerido pela Fazenda do Estado de São Paulo, com fulcro no artigo 185-A do CTN, foi deferida a **indisponibilidade** dos bens de: **JULIO CESAR RAMIRES**, portador do CPF/MF.nº 195.092.568-46, tornando a parte ideal pertencente ao executado **INDISPONÍVEL**, indisponibilidade esta registrada no LRI sob nº 9.694. São Carlos, 27/02/2015. O Escrevente, *Gustavo Francisco Bodas Simões*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

e Av.07/M.118.737 - Protocolo nº 331.315 de 04/05/2015

Por Mandado de Averbação de Penhora nº 200/2015, e Termo de Penhora de Imóvel datados de 27/04/2015, expedidos

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 118.737

Fis.  
N.º 02V

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 20 de maio de 2015

Bel. Antonio Carlos Carvalhães  
OFICIAL DELEGADO

pelo MM.Juiz Federal da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Carlos-SP, extraído do processo nº 0001353-89.2012.5.15.0106 RTOrd, de Execução Trabalhista, que **ANTONIO CARLOS GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, portador do RG.nº 15.977.331, e do CPF/MF.nº 044.581.038-65, com endereço à Rua Cidade de Milão, nº 419, Vila Prado, em São Carlos-SP, move contra **JULIO CESAR RAMIRES**, já qualificado, a **NUA PROPRIEDADE** deste **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi **PENHORADA**. Valor da execução: R\$ 11.982,64 atualizado até 28/02/2015 (valor englobado com os imóveis das matrículas nsº 4.515, 46.702, e 105.671). Foi nomeado fiel depositário: Julio Cesar Ramires, já qualificado. São Carlos, 20/05/2015.

Av.08/M.118.737 - Protocolo nº 344.306 de 15/03/2016-Reapresentado em 16/03/2016  
Pela Certidão de Penhora, por esta Serventia recebida aos 16/03/2016, pela via eletrônica, extraída do processo nº 0014796-64.2011.8.26.0566, de Execução Civil, em trâmite pelo 3º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP., protocolo de penhora online: PH000117898, onde **BARRY CALLEBAUT BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 33.163.908/0001-75, move contra **JULIO CESAR RAMIRES**, inscrito no CPF.nº 195.092.568-46, a **NUA PROPRIEDADE** deste **IMÓVEL**, pertencente ao executado, foi **PENHORADA**. Valor da dívida: R\$ 888.046,11 (valor englobado com os imóveis das matr. 4.515, 46.702, 105.671, e 116.930). Data do auto ou termo: 03/11/2015. Nome do depositário Julio Cesar Ramires, já qualificado. São Carlos, 13/04/2016.

Av.09/M.118.737 - Protocolo nº 347.229 de 23/05/2016  
Por Despacho ID: 14896980 datado de 12/05/2016, expedido pelo MM.Juiz de Federal da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, Processo nº 0001353-89.2012.5.15.0106 RTOrd, fica **CANCELADA** a **PENHORA** constante da Av.07 desta. São Carlos, 06/06/2016.

Wiliam Fernando F. Gonçalves  
Escrevente

Av.10/M.118.737 - Protocolo nº 348.456 de 23/06/2016

Por Mandado de Averbação de Penhora, nº149/2016, datado de 13/06/2016; e, Termo de Penhora de Imóvel, datado de 09/06/2016, expedidos pelo MM.Juiz da 2ª Vara do Trabalho de São Carlos-SP, extraídos do processo nº 0001470-

Continua na ficha 03

Matrícula N.º 118.737

Fls. N.º 03V

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

Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 12 de janeiro de 2018

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi Oficial Substituto

inscrito no CNPJ/MF.nº 46.379.400/0001-50, move contra JULIO CESAR RAMIRES, portador do CPF/MF.nº 195.092.568-46; e, PASCOLATE BISCOITOS E CHOCOLATES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF.nº 08.547.041/0001-04, a NUA PROPRIEDADE deste imóvel, de propriedade do executado JULIO CESAR RAMIRES, já qualificado, foi PENHORADA. Valor da execução R\$ 1.062,25 (valor englobado a outros imóveis). Foi nomeado fiel depositário JULIO CESAR RAMIRES e PASCOLATE BISCOITOS E CHOCOLATES LTDA - EPP. São Carlos, 12/01/2018.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro Escrevente

Av.14/M.118.737 - Protocolo nº 460.384 de 28/04/2023 - Reapresentado em 12/05/2023 Pela Certidão de Penhora, datada de 12/05/2023, Protocolo Penhora Online PH000463432, expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº00019676020135150106, de Execução Trabalhista, que ANTONIO MARIO FERREIRA, inscrito no CPF nº981.963.838-00, move contra: 01) LUCIANO FRANCISCO DE SOUZA, inscrito no CPF nº131.121.828-98; 02) PASCOLATE BISCOITOS E CHOCOLATES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº08.547.041/0001-04; e, 03) JULIO CÉSAR RAMIRES, inscrito no CPF nº195.092.568-46, a NUA PROPRIEDADE deste IMÓVEL, de propriedade do executado, foi PENHORADA. Valor da execução R\$96.811,61. Foi nomeado fiel depositário JULIO CÉSAR RAMIRES. Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. São Carlos, 22/05/2023.

Maina Mello Migliato Amaral Escrevente

Av.15/M.118.737 - Protocolo nº 467.789 de 28/09/2023 - Reapresentado em 06/10/2023 Por Requerimento datado de 06/10/2023, e Certidão expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP (Documento Eletrônico-ONR), aos 07/07/2023, 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 27/08/2012, foi distribuída para a 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, a Ação de Execução de Título Judicial (Cumprimento de Sentença), sob nº 0026982-10.2017.8.26.0114, tendo como exequente: JEOVA ABILIO DA SILVA, inscrito no CPF nº920.554.438-87, e como executados: IND. E COM. DE CHOCOLATES SCARASSATI LTDA., inscrita no CNPJ nº01.000.164/0001-81; e, JULIO CESAR RAMIRES, inscrito no CPF nº195.092.568-46, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$1.896,54. São Carlos, 27/10/2023.

Maina Mello Migliato Amaral Escrevente

Matricula  
118.737

N.º  
03F

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

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 04 de julho de 2016

*Antonio Carlos Carvalhaes*  
OFICIAL DELEGADO

46.2013.5.15.0106 RTOrd, que **ADÃO DIEGO SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, portador do RG.nº 42.968.690-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 366.797.958-42, residente e domiciliado na Rua João Batista de Arruda, nº 304, Vila Brasília, em São Carlos-SP, move contra **JULIO CESAR RAMIRES**, portador do CPF/MF.nº 195.092.568-46, residente e domiciliado no Passeio dos Tangarás, nº 547, Parque Faber II, em São Carlos-SP, a **NUA PROPRIEDADE** deste imóvel, pertencente ao executado, foi **PENHORADA**. Valor da execução R\$ 11.265,14 (valor englobado a outros imóveis). Foi nomeado fiel depositário **JULIO CESAR RAMIRES**. São Carlos, 04/07/2016.

*Alexandra Maria Fabricio Dias*  
Escrevente

Av.11/M.118.737 - Protocolo nº 361.154 de 27/03/2017

Pela Certidão de Penhora, datada de 27/03/2017, Protocolo Penhora Online PH000158061, expedida pela Vara Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 12920-11, de Execução Fiscal, que o **ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF.nº 46.379.400/0001-50, move contra **JULIO CESAR RAMIRES**, portador do CPF/MF.nº 195.092.568-46, **PASCOLATE BISCOITOS E CHOCOLATES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF.nº 08.547.041/0001-04, a **NUA PROPRIEDADE** deste **IMÓVEL**, de propriedade do executado **JULIO CESAR RAMIRES**, já qualificado, foi **PENHORADA**. Valor da execução R\$ 50.292,59. Foi nomeado fiel depositário **JULIO CESAR RAMIRES**. São Carlos, 29/03/2017.

*Wilson Fernando F. Gonçalves*  
Escrevente

Av.12/M.118.737 - Protocolo nº 367.222 de 10/08/2017

Pela Certidão de Penhora, datada de 10/08/2017, Protocolo Penhora Online PH000176269, expedida pela Vara Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 6267-2012, de Execução Fiscal, que **ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ/MF.nº 46.379.400/0001-50, move contra **JULIO CESAR RAMIRES**, portador do CPF/MF.nº 195.092.568-46; **LUCIANO FRANCISCO DE SOUZA**, portador do CPF/MF.nº 131.121.828-98; e, **PASCOLATE BISCOITOS E CHOCOLATES LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ/MF.nº 08.547.041/0001-04, a **nua propriedade** deste **IMÓVEL**, de propriedade do executado **JULIO CESAR RAMIRES**, foi **PENHORADA**. Valor da execução R\$ 75.049,69. Foi nomeado fiel depositário **JULIO CESAR RAMIRES**. São Carlos, 11/08/2017.

*Wilson Fernando F. Gonçalves*  
Escrevente

Av.13/M.118.737 - Protocolo nº 373.614 de 08/01/2018

Pela Certidão de Penhora, datada de 08/01/2018, Protocolo Penhora Online PH000193794, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1807/14, de Execução Fiscal, que o **ESTADO DE SÃO PAULO**,

Continua no verso.

Matricula  
118.737  
N.º

Fis.  
04F  
N.º

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

Edna Lima Serra Ribeiro  
Oficial Interina

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 19 de Janeiro de 2024

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0118737-75

Av.16/M.118.737 - Protocolo n° 473.719 de 19/01/2024.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade n° 202401.1811.03118851-IA-170, extraído do processo n° 1002591-44.2015.8.26.0566, do 3° Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP., aos 18/01/2024, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JULIO CESAR RAMIRES**, inscrito no CPF n°195.092.568-46. São Carlos, 19/01/2024.

Luiz Brevighieri Sobrinho  
Escrevente

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponível em [www.registracoeletronica.org.br](http://www.registracoeletronica.org.br)