

Matricula
No 48230

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Fls.
N.º 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

São Carlos, 09 OUT 1987

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL SUBSTITUTO

IMÓVEL: UMA CASA DE MORADIA, com o seu respectivo terreno, nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos - SP., à Rua Episcopal, nº 2 131, antigo 197, na esquina da Avenida Dr. Carlos Botelho, contendo 10 cômodos, medindo 17,50 metros de frente por 27,50 metros da frente aos fundos, confrontando na frente e de um lado com as referidas vias públicas, de outro lado com Jose Fernandes Nunes e na largura dos fundos com Jose Thomaz de Andrade.-

PROPRIETARIOS:- ROMEU SANTINI (DR), médico - RG. nº 1.660 010-sp., e s/m. NAIR SANTINI, empresária, RG. nº 1.626.439-sp., ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Episcopal, nº 1.500 inscritos no CPFMEF sob o nº 016.199.858/53.-

CONTRIBUINTE:- 02.101.014.001-0

TITULO AQUISITIVO:- T. 20 390 - L.03-L - todo -

R.01/M. 48 230

Por escritura datada de 28 de dezembro de 1.984, (livro 348 - fls. 314), do 1º Tab. local, os proprietarios acima qualificados, TRANSMITIRAM à titulo de venda e compra à empresa: INSTITUTO RADIOLOGICO, SÃO CARLOS S/C LTDA., sediado nesta cidade, na Avenida São Carlos, nº 1.807, inscrito no CGCMF sob o nº 45.362 332/0001-54, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de Cr\$7.000.000 (sete milhões de cruzeiros) - W/87 - Cz\$135.765,85 - Demais condições constantes do titulo.- São Carlos, 09 OUT 1987 O Escrevente Autorizado: (Bel. Valentim Pinto de Moraes).

AV.02/M. 48 230

Por requerimento datado de 28 de setembro de 1.987, faz-se esta averbação a fim de constar o seguinte: a) que a casa de moradia situada à R. Episcopal, nº 2 131 constante desta matricula, teve o seu 1º lançamento de imposto predial em 01.01.1962, possuindo naquela data uma área - construida de 200,00m2; b) que, atualmente a edificação minudenciada no item "a" desta, após reformas, passou a ter destinação comercial, sob o nº 1.900, pela Avenida Dr. Carlos Botelho, não existindo mais o nº 2.131, pela Rua Episcopal; c) que, após dita reforma, o predio comercial sito à Avenida Dr. Carlos Botelho, nº 1.900, passou a possuir atualmente uma área construida de 355,82m2 (área existente: 200,00 m2 - área demolida: 50,00m2 - área ampliada: 205,85m2 = 355,82m2), tudo conforme exara das certidões expedidas pela PM. local em 24 de setembro de 1.987 e 07 de outubro de 1.987.- Relativo à área incidente de contribuição previdenciária, foi expedido pelo IAPAS - Certidão Negativa de Débito - CND. sob o nº 543.069 - série A, datada de 08 de outubro de 1.987.- W/87 atribuido de PM. à edificação: Cz\$60.911,60 - São Carlos, 09 OUT 1987 O escrevente Autorizado: (Bel. Valentim Pinto de Moraes).

10 NOV 2003

AV.03/M.48.230

São Carlos,

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 29/Outubro/2.003, e, Alteração de Contrato Social, averbado sob nº 09, no reg.nº 350 do Livro A-1 do CRCPN., aos 15/09/2.003, o INSTITUTO RADIOLOGICO SÃO CARLOS S/C LTDA., teve sua denominação alterada para: INSTITUTO RADIOLOGICO SÃO CARLOS S/S.

Continua no verso

Solange Ap. Generoso Montanari
Escrevente

Matricula
No 48.230

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
FIS.
N.º 1.V

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

Bel. Antonio Carlos Cavalhao
OFICIAL DELEGADO

AV.04/M.48.230

São Carlos, 10 NOV 2003

Pelo título que originou a AV.03 desta, Alteração de Contrato Social mencionada na Av.03 supra, Laudo de Avaliação de 30/06/2.003; Protocolo de Cisão de 23/05/2.003; e, Instrumento Particular de Contrato Social de 30/06/2.003, devidamente registrado na Jucesp. Sob nº 35.218561562, aos 30/09/03, à vista de **CISÃO** da empresa proprietária **INSTITUTO RADIOLÓGICO SÃO CARLOS S/S.**, já qualificada, este **IMÓVEL**, avaliado em R\$ 133.242,36 - VV/2.003 = R\$ 146.593,56, foi vertido ao patrimônio da empresa **SANTINI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua São Sebastião, nº 1667, apto.21, Centro, inscrita no CNPJ.MF.nº 05.915.497/0001-91.

**PARA SIMPLES CONSULTA
EM QUALQUER MOMENTO CERTIDÃO**

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Solange Ap. Generoso Moniani
Escrivente

R.05/M.48.230 - Protocolo nº 403.915 de 11/12/2019 - Reapresentado em 27/12/2.019

Pelo Contrato de Locação de Imóvel Comercial, datado de 05/12/2.019, (nos termos do inciso I, 3 do artigo 167 da Lei nº 6.015/73, e, inciso III do artigo 81 da Lei nº 8.245/91), com **Cláusula de Vigência e de Direito de Preferência**, a empresa proprietárias, **SANTINI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **LOCOU** este **IMÓVEL**, para a empresa **PRO MERCATO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES EIRELLI**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida Sallum, nº 1.084, sala 02, Vila Prado, inscrita no CNPJ/MF.nº 05.920.164/0001-50, que vigerá por 10 (dez) anos, com início no dia 05/12/2.019 e término no dia 05/12/2.029, com valor do aluguel de: Do 1º ao 2º mês de locação: isento (carência); Do 3º ao 12º mês de locação: R\$15.000,00; Do 13º até o término da locação: R\$ 20.000,00, reajustáveis; Vencimento: todo dia 05 de cada mês vencido, ou seja, 30 dias após início da periodicidade do mês vigente, a iniciar-se, portanto, o primeiro pagamento, devido ao período de carência, em 05/03/2020, pelo valor de R\$ 15.000,00, e a partir do 13º mês de locação, o valor da mesma será de R\$20.000,00, para pagamento a primeira nesse valor em 05/01/2021, sendo que daí por diante o aluguel será reajustado até final do contrato, com a aplicação do índice de variação do IGP-M/FGV dos últimos 12 meses anteriores, ou outro índice que vier substituí-lo. Comparece no título como fiador, **MARIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, portador do RG.nº 17.728.424-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 092.033.488-16. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 08/01/2020.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

Continua na folha 02

Matrícula
N.º 48.230Fls.
N.º 02FCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de janeiro de 2023
Edia Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.06/M.48.230 - Protocolo n.º 454.512 de 21/12/2022

Pelo Instrumento Particular de Distrato Contratual, datado de 04/12/2022, averbo o **DISTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**, constante do **R.05** desta. São Carlos, **17/01/2023**.
Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.07/M.48.230 - Protocolo n.º 454.513 de 21/12/2022

Pelo Contrato de Locação de Imóvel Comercial, datado de 05/12/2022 (nos termos do inciso I, 3 do artigo 167 da Lei n.º 6.015/73, e, inciso III do artigo 81 da Lei n.º 8.245/91), com **Cláusula de Vigência e de Direito de Preferência**, a empresa proprietárias, **SANTINI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **LOCOU** este **IMÓVEL**, para a empresa **FARMÁCIA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida São Carlos, n.º 2.359, Centro, inscrita no CNPJ.n.º 59.603.977/0001-46, que vigorará por 07 (sete) anos, com início no dia 05/12/2022 e término no dia 04/12/2029, com valor do aluguel de R\$20.000,00, reajustável anualmente pelo INPC, e vencimento todo dia 05 (cinco) de cada mês vencido, a iniciar-se, portanto, em 05/01/2023. Comparece no título como fiador, **MARIO EDUARDO DOTTO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, portador do RG.n.º 17.728.424-9-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 092.033.488-16. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **17/01/2023**.
Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente**Av.08/M.48.230** - Protocolo n.º 478.493 de 19/04/2024.Pela Certidão de Penhora, datada de 19/04/2024, Protocolo Penhora Online PH000511475, expedida pela 2ª Vara Federal de São Carlos-SP, Ordem n.º 00000800-98.2017.4.03.6115, de Execução Fiscal, que o **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ n.º 00.394.460/0216-53, move contra a empresa **SANTINI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 05.915.497/0001-91, este **IMÓVEL**, de propriedade da empresa executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$1.001.943,90. Foi nomeada fiel depositária Natália Dagnone Santini. **Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.** São Carlos, **25/04/2024**.
Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente