

Matrícula  
**133.379**  
N.º

Fls.  
**01F**  
N.º

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

  
**Bel. Antonio Carlos Carvalhaes**  
**OFICIAL DELEGADO**

São Carlos, 21 de novembro de 2012

**IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITÓRIAS**, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído dos **LOTES** n.ºs **03, 07, 08, 09 e 10** da **QUADRA 04**, na **CHÁCARA BATAGLIA**, assim descrito: Inicia junto ao vértice 1, descrito em planta anexa, do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no rumo  $78^{\circ}38'19''$  SW, em uma distância de 9,48 metros, confrontando com RUA JOSÉ DE ALENCAR (Prefeitura Municipal de São Carlos), por divisa com muro; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no rumo  $09^{\circ}30'43''$  SW, em uma distância de 10,00 metros, confrontando com José Simões dos Santos (transcrição n.º 44.535) por divisa com muro; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no rumo  $08^{\circ}18'04''$  SW em uma distância de 10,00 metros, confrontando com Sylvio Antonio Tonissi e ou (Matr.126.263) por divisa com cerca; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no rumo  $08^{\circ}12'23''$  SW em uma distância de 10,00 metros, confrontando com Antonio Carlos da Fonseca e Lucy Barbagallo da Fonseca (Matr.126.264) por divisa com cerca; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no rumo  $79^{\circ}28'48''$  SE em uma distância de 27,00 metros, confrontando com Antonio Carlos da Fonseca e Lucy Barbagallo da Fonseca (Matr.126.264) por divisa com cerca; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no rumo  $06^{\circ}30'55''$  SW em uma distância de 35,52 metros, confrontando com Rua São Paulo (Prefeitura Municipal de São Carlos) por divisa com muro; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no rumo  $80^{\circ}16'37''$  NW, em uma distância de 26,00 metros, confrontando com Antonio Aparecido Felix (Transcrição n.º 40.040), por divisa com muro; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no rumo  $80^{\circ}43'42''$  NW, em uma distância de 9,70 metros, confrontando com inventariantes de Antonio Nunes de Oliveira; 1-Edson Benedito de Oliveira, 2-Ezio Aparecido Nunes de Oliveira (Matr.12.383), por divisa com muro; do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no rumo  $80^{\circ}43'42''$  NW, em uma distância de 9,50 metros, confrontando com Giacomino Bataglia/Outros/Sucessores (Transcrição n.º 667), por divisa com muro; do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no rumo  $10^{\circ}44'42''$  NE, em uma distância de 0,32 metro, confrontando com Norival Palmieri e ou (matr.4.328) por divisa com muro; do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no rumo  $79^{\circ}15'18''$  NW em uma distância de 10,57 metros, confrontando com Norival Palmieri e ou (matr.4.328) por divisa com muro; do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no rumo  $06^{\circ}29'55''$  NE, em uma distância de 5,73 metros, confrontando com Clarice Soares (matr.13.370) por divisa com muro; do vértice 13 segue em direção até o vértice 14 no rumo  $05^{\circ}56'45''$  NE, em uma distância de 9,35 metros, confrontando com Irma de Oliveira Destefano (matr.2.546) por divisa com muro; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no rumo  $05^{\circ}44'05''$  NE, em uma distância de 21,43 metros, confrontando com Engeprimus Incorporação e Construção Ltda (matr.127.189) por divisa com muro; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no rumo  $78^{\circ}26'48''$  SE, em uma distância de 9,54 metros, confrontando com LCR Com.Import e Exportação Ltda (matr.129.391) por divisa com cerca; do vértice 16 segue em direção até o vértice 17 no rumo  $78^{\circ}26'48''$  SE, em uma distância de 10,20 metros, confrontando com Aldo Colucci e s/m (matr.5.508) por divisa com cerca; finalmente do vértice 17 segue até o vértice 1, (início da descrição) no rumo de  $08^{\circ}42'15''$  NE, na extensão de 30,00 metros, confrontando com Aldo Colucci e s/m (matr.5.508) fechando assim uma área de **2.293,17 metros quadrados**.

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 133.379

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

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

21 de novembro de 2012  
São Carlos,

*Bel. Antonio Carlos Carvalhaes*  
OFICIAL DELEGADO

**CONTRIBUINTES:** 14.013.016.001 (Lote 03); 14.013.021.001 (Lote 07); 14.013.022.001 (Lote 08); 14.013.023.001 (Lote 09); e 14.013.024.001 (Lote 10).

**PROPRIETÁRIOS:** HERMANN OTTO ROSEL, alemão, industriário, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE:W181358-B, Permanente, expedida pelo órgão emissor: SE/DPMF/DPF, e do CPF/MF.nº 016.167.068-72, e sua mulher MADY JOSEFINA PAULA ROSEL, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 1.606.205-X-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 216.752.918-02, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Carlos-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 39.236, do Livro 3-V, de 20/05/1.971.

R.01/M.133.379 - Protocolo nº 291.387  
Por Escritura datada de 14/12/2012, livro nº 1025, folhas nº 307/310, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Carlos-SP, os proprietários HERMANN OTTO ROSEL e sua mulher MADY JOSEFINA PAULA ROSEL, já qualificados, **VENDERAM** para **IVALDO PAES BARRETO LTDA.**, com sede em Pilar do Sul-SP, na Rua Francisco Antonio de Carvalho Sobrinho, nº 850, Sala 01, térreo, inscrito no CNPJ/MF.nº 33.861.444/0001-70, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 1.200.000,00, **VV/2012 - R\$ 193.754,88.** São Carlos, 17/01/2013.

*Trineu Nord Junior*  
Escrevente

R.02/M.133.379 - Protocolo nº 294.032  
Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 002/2013, emitida em Ribeirão Preto/SP., aos 05/02/2013, a empresa proprietária **IVALDO PAES BARRETO LTDA.**, já qualificada, **DEU** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI**, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua Capitão Salomão, nº 121, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF.nº 53.923.116/0001-69, em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, este imóvel, para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), cujo pagamento será efetuado na praça de Ribeirão Preto-SP aos 05/02/2014. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, 19/03/2013.

*Bel. Clodoaldo Pereira de Luceno*  
Escrevente

Continua na folha 02

Matrícula  
**133.379**  
N.º

Fis.  
**02F**  
N.º

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 19 de setembro de 2013

  
Bel. Antonio Carlos Carnevali  
OFICIAL DELEGADO

Av.03/M.133.379 - Protocolo nº 303.627

Por Instrumento Particular de 29/08/2013, de ADITAMENTO de nº 001 à Cédula de Crédito Bancário (CCB nº002/2013), objeto do R.02 desta matrícula, fica prorrogado o prazo de seu vencimento para **29/08/2014**, bem como é alterado o valor do crédito concedido, e anteriormente convencionado, passando a ser de **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais). As partes ratificam o referido título de crédito em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. São Carlos, **19/09/2013**.

  
Bel. José Maria Simão  
Escrevente

Av.04/M.133.379 - Protocolo nº 317.459 de 22/07/2014

Por instrumento particular de ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO nº 002 à Cédula de Crédito Bancário nº 002/2013, datado de 11/07/2014, de comum acordo entre as partes, constante do R.02 desta, foi prorrogado o prazo de vencimento para **31/08/2015**. Permanecem notificados os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. São Carlos, **25/07/2014**.

  
Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena  
Escrevente

Av.05/M.133.379 - Protocolo nº 332.975 de 09/06/2015 - Reapresentado em 06/07/2015

Pelo título que dará origem ao R.06 desta, e Ata Sumária nº 27 da Assembleia Geral Extraordinária (AGE), realizada aos 18/01/2.010, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. aos 13/01/2.015 (Protocolo nº 0.007.715/15-8), a COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI, teve a sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB CREDICOONAI**. São Carlos, **13/07/2015**.

  
Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena  
Escrevente

R.06/M.133.379 - Protocolo nº 332.975 de 09/06/2015 - Reapresentado em 06/07/2015

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 52350-1**, emitido em Ribeirão Preto-SP., aos 05/06/2015, a empresa proprietária **EVALDO PAES BARRETO LTDA.**, já qualificada, **DEU** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO - SICOOB CREDICOONAI**, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua Capitão Salomão, nº 121, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF.nº 53.923.116/0001-69, este imóvel em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** para garantia do empréstimo concedido no valor de

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 133.379Fls.  
N.º 02V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

São Carlos, 13 de julho de 2015

  
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
OFICIAL DELEGADO

R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), cujo pagamento será efetuado em 60 dias, na praça de Ribeirão Preto-SP, com vencimento aos **04/08/2015**. Consta no título como Avalistas: JOMAZIO AVELINO DE AVELAR e ZILDOMAR DIVINO RIBEIRO, ali qualificados. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, **13/07/2015**.

  
Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena  
Escrevente

R.07/M.133.379 - Protocolo n.º 336.945 de 09/09/2015

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 548981**, emitida em São Paulo-SP, aos 08/09/2015, a empresa proprietária **EVALDO PAES BARRETO LTDA.**, já qualificada, **DEU** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO - SICOOB CREDICOONAI**, com sede em Ribeirão Preto-SP., na Avenida Doutor Francisco Junqueira, n.º 1.889, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF.n.º 53.923.116/0001-69, este imóvel em **HIPOTECA CEDULAR DE 3.º GRAU** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$ 1.320.000,00** (um milhão trezentos e vinte mil reais), cujo pagamento será efetuado em 1 parcela, na praça de São Paulo-SP, com vencimento aos **08/09/2016**. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, **15/09/2015**.

  
Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena  
Escrevente

Av.08/M.133.379 - Protocolo n.º 352.453 de 08/09/2016 - Reapresentado em 20/09/2016

Por Instrumento Particular datado de 08/09/2016, de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 548981, (vide R.07 desta matrícula), fica a citada cédula alterada nos seguintes termos e condições: **a)** o prazo de vencimento passa a ser em **08/03/2017** (100% do saldo devedor, corrigido pelos encargos contratuais até a data do vencimento); e, **b)** fica incluída a **garantia pessoal de aval**, nas pessoas de: **LUIZ ANTONIO GONÇALVES SERODIO**, brasileiro, divorciado, administrador, portador do RG.n.º 7.631.416-9-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 628.374.358-72, residente na Rua Rodolfo Luporini, n.º 370, Apto 1063, Parque Industrial, em São Carlos-SP; e, **JOMAZIO AVELINO DE AVELAR**, brasileiro, desquitado, engenheiro civil, portador do RG.n.º 2.718.866-8-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 034.381.048-49, residente na Alameda Barros, n.º 399, Apto 204, Higienópolis, em São Paulo-SP. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições não alteradas por este aditivo. São Carlos, **27/09/2016**.

  
Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena  
Escrevente

Av.09/M.133.379 - Protocolo n.º 360.902 de 21/03/2017

Por Instrumento Particular datado de 20/03/2017, de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 54898-1, (vide R.07 desta matrícula), fica dita cédula alterada nos seguintes termos e condições: **a)** o

Continua na ficha 03

Matrícula N.º 133.379

Fls. N.º 03F

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

Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 27 de março de 2017

Bel. Antonio Carlos Carnevali OFICIAL DELEGADO

prazo de vencimento passa a ser em 31/01/2018; b) o valor atualizado do saldo devedor do empréstimo passa a ser de R\$ 2.352.287,46 (dois milhões trezentos e cinquenta e dois mil duzentos e oitenta e sete reais e quarenta e seis centavos); e, c) foram englobados como garantia à citada cédula, os imóveis das matrículas nº 151.020 e 151.031. As partes ratificam as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, que ficam mantidas como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente termo aditivo, que passa a fazer parte integrante da citada cédula. São Carlos, 27/03/2017.

Handwritten signature and stamp: 'Escritura Pública de Lucena Escrevente' and a large diagonal watermark: 'PARA SIMPLES CONSULTA COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 21,13'

Av.10/M.133.379 - Protocolo nº 378.539 de 07/05/2018

Por Instrumento Particular datado de 30/01/2018, de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 54898-1, (vide R.07 desta matrícula), fica dita cédula alterada para constar que o prazo de vencimento passa a ser em 09/09/2019. As partes ratificam as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, que ficam mantidas como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente termo aditivo, que passa a fazer parte integrante da citada cédula. São Carlos, 14/05/2018.

Handwritten signature and stamp: 'Juliana Cláudia Sigoli Hungaro Escrevente'

Av.11/M.133.379 - Protocolo nº 401.996 de 29/10/2019

Por Requerimento datado de 16/10/2019, e Certidão expedida pelo Juiz de Direito da 44ª Vara Cível Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, aos 15/10/2019, 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 03/09/2018, foi distribuída para a 44ª Vara Cível Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, a Ação de Cumprimento de Sentença - Compromisso, sob nº 0066402-30.2018.8.26.0100, tendo como exequente SERGIO MACKELDEY, portador do CPF/MF nº 270.806.178-04, e WERNER SIEBENKAESS, portador do CPF/MF nº 386.200.148-20, e como executado EVALDO PAES BARRETO LTDA., inscrito no CPF/MF nº 33.861.444/0001-70, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 389.509,00. São Carlos, 06/11/2019.

Handwritten signature and stamp: 'Wilton Fernando Ferreira Gonçalves Escrevente'

Av.12/M.133.379 - Protocolo nº 410.106 de 25/06/2020

Pelo Requerimento datado de 24/06/2020, e Certidão expedida pelo Escrivão Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro de Pilar do Sul, aos 18/06/2020, nos termos do Artigo nº 828, da Lei nº 13.105/2.015 do Novo Código de

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 133.379

N.º 03V

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

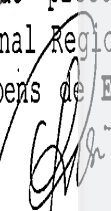
  
Bel. Reginaldo Aparecido Nordi  
Oficial Substituto

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 06 de julho de 2020

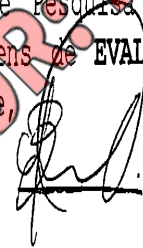
Processo Civil - CPC., foi expedida dita certidão para constar que foi distribuída no dia 15/06/2016 e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob nº 1000906-43.2016.8.26.0444, à Vara Única do Foro de Pilar do Sul, tendo como exequente **AMX AMBIENTAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE RECICLÁVEIS LTDA**, CNPJ 14.345.566/0001-60, e como executado **IVALDO PAES BARRETO LTDA**, CNPJ 33.861.444/0001-70, cujo valor da causa é: R\$ 3.170,00 (três mil e cento e setenta reais). São Carlos, 06/07/2020.

  
Alexandra Maria Fabricio Dias  
Escrevente

Av.13/M.133.379 - Protocolo nº 417.166 de 02/12/2020


Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202012.0122.01415746-IA-960, extraído do processo nº 005330025-1994.5.02.0059, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região em São Paulo-SP, aos 01/12/2020, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **IVALDO PAES BARRETO LTDA.**, portador do CPF/MF.nº 33.861.444/0001-70. São Carlos, 03/12/2020. O Escrevente, , Bel. Rodrigo de Franco Orsi.

Av.14/M.133.379 - Processo Interno nº 1.115 de 09/06/2021

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202104.2217.01591520-IA-470, extraído do processo nº 10015575920165020035, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Comarca de São Paulo-SP, aos 22/04/2021, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **IVALDO PAES BARRETO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF.nº 33.861.444/0001-70. São Carlos, 09/06/2021. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.15/M.133.379 - Protocolo nº 451.135 de 14/10/2022

Pela Certidão de Penhora, datada de 13/10/2022, Protocolo Penhora Online PH000439399, expedida pelo 13º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, Ordem nº 1113958742019826, de Execução Civil, que a empresa **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS XXIII S.A.**, inscrita no CNPJ.nº 40.997.807/0001-65, move contra a empresa **IVALDO PAES BARRETO LIMITADA**, inscrita no CNPJ.nº 33.861.444/0001-70, este **IMÓVEL**, de propriedade da empresa executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$6.192.504,00. Foi nomeado fiel depositário a empresa Evaldo Paes Barreto Limitada. A constrição se refere à dívida oriunda da CCB nº 548981, garantida pela hipoteca averbada no R.07 desta. São Carlos, 14/11/2022.

  
Matheus Chiari  
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula  
N.º 133.379Fls.  
N.º 04FCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0133378-90

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos 29 de Agosto de 2023Leila Nery Borges Pitta  
1º Oficial Substituta

Av. 16/M. 133.379 - Protocolo nº 466.313 de 25/08/2023.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202308.2315.02886921-IA-130, extraído do processo nº 0043071-14.2021.8.26.0100, da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem da Comarca de São Paulo-SP, aos 23/08/2023, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **EVALDO PAES BARRETO LIMITADA**, inscrita no CNPJ nº 33.861.444/0001-70. São Carlos, 29/08/2023.

Raphael Bruno Scalise  
escrevente

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

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)