

CNM 114413.2.0164980-56

164.980

01F

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

 Código (CNS): 11.441-3  
 São Carlos, 19 de julho de 2019

 Bel. Antonio Carlos Cavallaro  
 Oficial Delegado

**IMÓVEL:** UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE nº "31" da QUADRA "08", do loteamento denominado VIDA NOVA SÃO CARLOS, com frente para a Rua 11, com a seguinte descrição: Localizado na confluência da Rua 11 com o Prolongamento da Rua João Paulo (Rua X) onde mede 14,14 metros em curva de raio 9,00 metros, deste ponto segue pela Rua 11 onde mede 3,00 metros em reta, deste ponto segue pela divisa com o Lote 30 da Quadra 08 onde mede 20,00 metros em reta, deste ponto segue confrontando ao fundo com o Lote 01 da Quadra 08 onde mede 12,00 metros em reta, deste ponto segue pelo Prolongamento da Rua João Paulo (Rua X) onde mede 11,00 metros em reta, fechando assim uma área de 222,62 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:** 01) ROBERTO SALVADOR CARVALHO, brasileiro, comerciante, portador do RG.nº 4.674.942-SSP-SP., e do CIC.nº 745.289.558-49, casado no regime da comunhão universal de bens, após a Lei nº 6.515/77, por força da escritura de pacto antenupcial registrada neste CRI., sob nº 7.387, no livro 3/Auxiliar, com NEUSA MARIA CERA CARVALHO, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 6.919.548-SSP-SP., e do CIC.nº 864.077.758/68, residentes e domiciliados à Rua Luís Roher, nº 396, Vila Monteiro, em São Carlos-SP; 02) ADALBERTO CARVALHO, brasileiro, comerciante, portador do RG.nº 12.814.618-SSP-SP., e do CIC.nº 026.600.208-09, casado no regime da comunhão universal de bens, após a Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada neste CRI., sob nº 7.388, no livro 3/Auxiliar, com CLÁUDIA ELISA BLANCO CARVALHO, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 17.353.700-SSP-SP., e do CIC.nº 116.901.488-70, residentes e domiciliados à Rua Marcolino Lopes Barreto, nº 267, Vila Monteiro, em São Carlos-SP; e, 03) LAURIBERTO CARVALHO, brasileiro, comerciante, portador do RG.nº 6.259.426-SSP-SP., e do CIC.nº 864.374.108-68, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada neste CRI., sob nº 3.074, no livro 3/Auxiliar, com ELISETE REZENDE DA LUZ CARVALHO, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 10.319.105-SSP-SP., e do CIC.nº 857.903.898-72, residentes e domiciliados à Rua Marechal Deodoro, nº 3.739, Vila Neri, em São Carlos-SP.

**CONTRIBUINTE:** 20.220.002.001-MP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/M.131.916 de 19/07/2019 (Protocolo nº 395.524 de 29/05/2019 - Reapresentado em 24/06/2019).

 Renato Henrique Schottborn Barros  
 Escrevente

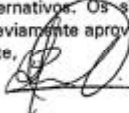
Av.01/M.164.980 - Protocolo nº 395.524 de 29/05/2019 - Reapresentado em 24/06/2019

Conforme Decreto Municipal nº 213, de 28/05/2019, e Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.04 da Matrícula nº 131.916), foi imposto pelo Município, ao loteamento, quanto à ocupação do solo, deverá respeitar os coeficientes de ocupação, aproveitamento, permeabilidade

Continua no verso.

CNM 114413.2.0164980-56

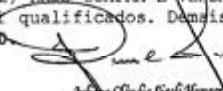
Matrícula  
Nº 164.980Folha  
Nº 01VCódigo (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 19 de julho de 2019**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**Bel. Antonio Carlos Carvalhos  
Oficial Delegado

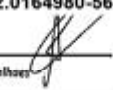
e demais restrições correspondentes à Zona 3A - Zona de Recuperação e Ocupação Controlada, definida na Lei Municipal nº 13.691, de 25 de novembro de 2005, Plano Diretor do Município de São Carlos. Este lote terá uso *residencial unifamiliar*, enquadrado na categoria de *Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS* vinculado ao "Programa Minha Casa, Minha Vida" do Governo Federal, nos termos da Lei Municipal nº 14.985, de 6 de julho de 2009, e Lei Municipal nº 14.986 de 6 julho de 2009. É proibido o desmembramento de lotes, exceto para o caso de unificação aos lotes confinantes, desde que seja respeitada área mínima de lote conforme definido na Lei Municipal nº 13.691/05. Fica vedada a execução de quaisquer edificações, mesmo a título precário, com qualidade e acabamento em tábuas, latas, taipa ou outros que não aqueles em alvenaria ou sistemas construtivos alternativos. Os sistemas construtivos alternativos deverão ser projetados e executados por empresas especializadas, devendo os projetos ser previamente aprovados pela Prefeitura Municipal de São Carlos e compatíveis com as condições do loteamento. São Carlos, 19/07/2019. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.02/M.164.980- Protocolo nº 403.963 de 12/12/2019

Com base no R.05 da matrícula nº 131.916, e Por Instrumento Particular datado de 30/09/2019, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para construção do empreendimento imobiliário denominado loteamento "VIDA NOVA SÃO CARLOS", com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, os proprietários e também na qualidade de Intervinentes Hipotecantes: 1) ROBERTO SALVADOR CARVALHO e sua mulher NEUSA MARIA CERA CARVALHO; 2) ADALBERTO CARVALHO e sua mulher CLAUDIA ELISA BLANCO CARVALHO; e, 3) LAURIBERTO CARVALHO e sua mulher ELISETTE REZENDE DA LUZ CARVALHO, todos já qualificados, DERAM em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, este IMÓVEL, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido à empresa VIDA NOVA SÃO CARLOS - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em Bauru-SP, à Rua Sete de Setembro Quadra, nº 11-17, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 34.062.393/0001-80, no valor da abertura de crédito de R\$ 38.652.989,90 (englobado a outras 499 lotes). Prazo total: Construção/legalização em 24 meses, e Amortização em 24 meses. Taxa de juros (%aa): taxa nominal de 8,0000%, e taxa efetiva de 8,3000%; Sistema de amortização SAC. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 67.500.000,00 (englobado a outras 499 lotes). Comparecem no título: a) como Fiadores: 1) PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.; e, 2) HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMOVEIS LTDA; e, b) como Construtora: a empresa PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., todos já qualificados. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 06/01/2020.

Continua na folha 02

  
Assinatura (Cláudia Sigoli Mangoni)  
Escrevente

|                                                                                             |                        |                                                                                                                |                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>N.º 164.980</b><br>Código (CNS): 11.4413<br>São Carlos, 11 de março de 2020 | Fls.<br><b>N.º 02F</b> | <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b><br><b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b> | CNM 114413.2.0164980-56<br><br>Del. Antônio Carlos Corvalães<br>Oficial Delegado |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Av.03/M.164.980 - Protocolo n.º 406.759 de 20/02/2020  
 Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 10/02/2020, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º 20.302.031.001. São Carlos, 11/03/2020.

*Bruno Migliato*  
Escrivente

Av.04/M.164.980 - Protocolo n.º 406.759 de 20/02/2020  
 Pelo título que dará origem ao R.05 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel da **HIPOTECA** constante da Av.02 desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do referido Instrumento Particular. São Carlos, 11/03/2020.

*Bruno Migliato*  
Escrivente

R.05/M.164.980 - Protocolo n.º 406.759 de 20/02/2020  
 Por Instrumento Particular datado de 07/02/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei n.º 11.977/09, os proprietários: 1) ADALBERTO CARVALHO e sua mulher CLAUDIA ELISA BLANCO CARVALHO; 2) LAURIBERTO CARVALHO e sua mulher ELISETTE REZENDE DA LUZ CARVALHO; e, 3) ROBERTO SALVADOR CARVALHO e sua mulher NEUSA MARIA CERA CARVALHO, todos já qualificados, **VENDERAM** para **IGOR MESQUITA SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador do RG.n.º 40.505.971-1-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 389.548.918-29, residente e domiciliado na Rua João Martins Franca, n.º 427, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 15.600,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 134.990,00; pagos da seguinte forma: R\$ 107.992,00 o valor dos recursos próprios; R\$ 16.869,10 o valor da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.160,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 107.992,00 o valor do financiamento concedido. VV/2020 - R\$ 6.493,83. Comparecem no título como CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.; e como ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA: a empresa VIDA NOVA SÃO CARLOS - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, 11/03/2020.

*Bruno Migliato*  
Escrivente

R.06/M.164.980 - Protocolo n.º 406.759 de 20/02/2020  
 Pelo título que originou o R.05 desta, o adquirente **IGOR MESQUITA SOUSA**, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no

Continua no verso.

CNM 114413.2.0164980-56

Matrícula  
N.º 164.980  
Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 11 de março de 2020

Pa.  
N.º 02V

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

Bel. Antônio Carlos Carvalho  
Oficial Delegado

valor de R\$ 107.992,00; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, e mais seguros, o valor de R\$ 905,58, vencível em 10/03/2020, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%. Valor da garantia R\$ 135.000,00. Prazo de construção/legalização: 08/11/2021. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: SAC. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 11/03/2020.

Bruno Migliato  
Escritor

Av.07/M.164.980 - Protocolo n.º 427.170 de 14/07/2021

Pela Lei Municipal n.º 19.406/19, a Rua 11, teve sua denominação alterada para, **RUA ANDERSON ALMEIDAS DELFINO**. São Carlos, 05/08/2021. O escrevente, *Matheus Chiari*, Matheus Chiari.

Av.08/M.164.980 - Protocolo n.º 427.170 de 14/07/2021

Com base na Av.08 da matrícula 131.916 aos 05/08/2021, e por Requerimento firmado de 09/06/2021, Certificado de Conclusão (Habite-se, n.º 026160), expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP aos 29/04/2021, extraído do Processo n.º 009474/2019, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **RUA ANDERSON ALMEIDAS DELFINO, n.º 124**, com uma área construída de **45,47 metros quadrados**. Referente a esta construção foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND. Previdenciária n.º 000982021-88888379, datada de 05/05/2021, (CEI.n.º 90.001.39379/79). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei n.º 10.199/98: R\$82.011,51 SINDUSCON/SP (Junho/2021). Valor Venal/2021 = R\$18.832,31. São Carlos, 05/08/2021. O escrevente, *Matheus Chiari*, Matheus Chiari.

Av.09/M.164.980 - Processo Interno n.º 1.171 de 05/11/2021

Pelo título que deu origem a Av.08 desta; e, nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "A" da Lei n.º 6.015/73, averbo para constar que o número correto da CEI, referenda a CND. Previdenciária, da Secretaria da Receita Federal do Brasil é CEI.n.º 90.001.39379/76. São Carlos, 05/11/2021.

Matheus Chiari  
Escritor

continua na ficha 3

|                                                                                          |                |                                                                                                                                        |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>164.980</b><br>Código (CNS): 11.441-3<br>São Carlos, 12 de Junho de 2024 | Fl.<br>N.º 03F | <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b><br><b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b> CNM 114413.2.0164980-56 | CNM 114413.2.0164980-56<br>Laiza Nery Borges Faria<br>1ª Oficial Substituta |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

**Av.10/M.164.980** - Protocolo nº 472.450 de 22/12/2023  
 Por Instrumento Particular datado de 17/05/2024, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$139.916,65 - VV/2024 = R\$31.592,39. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.06** desta. São Carlos, 12/06/2024.

Laiza Renata S. Barros  
 Escrevente

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

| OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO CARLOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |          |            |            |          |          |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|------------|------------|----------|----------|-----------|
| Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 164980, conforme artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, produzindo os efeitos mencionados no §11 do mencionado dispositivo legal relativos à comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel até o dia útil anterior à expedição, tendo sido extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. |           |          |            |            |          |          |           |
| São Carlos/SP, quinta-feira, 13 de junho de 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |          |            |            |          |          |           |
| Gustavo Francisco Bodas Simões - Escrevente<br>Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |          |            |            |          |          |           |
| Oficial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib. Just | Min. Pób | ISS      | Total     |
| R\$ 40,91                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | R\$ 11,63 | R\$ 7,96 | R\$ 2,15   | R\$ 2,81   | R\$ 1,96 | R\$ 0,82 | R\$ 68,24 |
| Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a><br>Selo Digital: 1144133C30000000664138243<br>Protocolo: 472450                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |          |            |            |          |          |           |

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KXH9V-GRVYW-4CK8J-N33PQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gustavo Francisco Bodas Simoes (CPF 224.671.828-78)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KXH9V-GRVYW-4CK8J-N33PQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>