

CNM 114413.2.0162034-67

Matrícula
N.º 162.034Folha
N.º 01FCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 02 de janeiro de 2019**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE 08 da QUADRA 07, do loteamento denominado "RESIDENCIAL EDUARDO ABDELNUR II", medindo 8,00 metros com frente para a Rua 04; 8,00 metros aos fundos confrontando com o lote 39; 20,00 metros a direita de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 09; 20,00 metros a esquerda confrontando com o lote 07, encerrando uma área total de 160,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 26.044.001.001 e 26.045.001.001 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: RPB CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA., com sede em São Carlos-SP, na Rua São Paulo, nº 1.680, Sala 3, Centro, inscrita no CNPJ/MF.º 25.080.555/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.161.306 de (Protocolo nº 387.600 de 20/11/2018 - Reapresentado em 10/12/2018).


Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrivente

Av.01/M.162.034 - 387.600 de 20/11/2018 - Reapresentado em 10/12/2018

Conforme Decreto Municipal nº 415 (Processo administrativo nº 24.106/13), de 19/10/2018, publicado aos 20/10/2018 no D.O.M. (Diário Oficial do Município), e Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.02 da Matrícula nº 161.306), foi imposto pelo Município, ao loteamento, quanto à ocupação do solo, deverá respeitar os coeficientes de ocupação, aproveitamento, permeabilidade e demais restrições correspondentes à Zona 4B - Zona de Regulação 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 dos lotes confinantes. Demais condições e restrições vide a documentação supra citada, devidamente arquivada nesta Serventia. São Carlos, 02/01/2019. O Escrevente,

Renato Ramires Schöneborn Barros.

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0162034-67

Matrícula
N.º 162.034Fls.
N.º 01V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 01 de julho de 2019Bel. Antônio Carlos Carvalhosa
Oficial Delegado

Av.2/M.162.034 - Protocolo n.º 395.142 de 20/05/2019

Por Requerimento datado de 20/05/2019, nos termos do Decreto Municipal datado de 17/05/2019, publicado no D.O.M. aos 18/05/2019, que alterou o artigo 1.º do Decreto Municipal n.º 415 de 19/10/2018, o loteamento constante do R.02 da Matrícula n.º 161.306, passa a ser denominado como "RESIDENCIAL IPÊ-MIRIM". São Carlos, 01/07/2019. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

R.03/M.162.034 - Protocolo n.º 423.076 de 16/04/2021

Por Instrumento Particular datado de 12/02/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Medida provisória n.º 996/2020, a empresa proprietária RPB CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **MATHEUS HENRIQUE LOPES DE MORAES**, brasileiro, socorrista, portador do RG.n.º 42.122.024-7-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 432.126.348-47, e sua mulher **SARAH RANU DE MORAES**, brasileira, do lar, portadora do RG.n.º 45.961.239-6-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 471.474.178-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Filomena, n.º 145, Vila Izabel, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 18.286,30, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 122.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 5.000,00 o valor dos recursos próprios; R\$ 5.285,57 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 34.263,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 77.451,43 o valor do financiamento concedido. VV/2021 = R\$ 1.534,40. Comparecem no título como CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa RPB ENGENHARIA LTDA; e como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: a empresa RPB CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, 30/04/2021.

Matheus Chiari
Matheus Chiari
Escrevente

R.04/M.162.034 - Protocolo n.º 423.076 de 16/04/2021

Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes **MATHEUS HENRIQUE LOPES DE MORAES** e sua mulher **SARAH RANU DE MORAES**, já qualificados, **DERAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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 valor de R\$ 77.451,43, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 417,53, vencível em 12/03/2021, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%. Valor da Garantia: R\$ 122.000,00. Prazo de

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0162034-67

Matrícula
Nº 162.034Fls.
Nº 02FCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 30 de abril de 2021**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Det. Registrário Apócrifo Nordi
Oficial Substituto

construção/legalização: 12/03/2024. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 30/04/2021.


Matheus Chiari
Escrevente

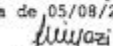
Av.05/M.162.034 - Protocolo nº 451.526 de 20/10/2022

Pela Lei Municipal nº 19.228/19, a Rua 04, teve sua denominação alterada para RUA ANTONIO PEREIRA DE LUCENA - TOTI. São Carlos, 17/11/2022.


Felipe Jun Miyazi
Escrevente

Av.06/M.162.034 - Protocolo nº 451.526 de 20/10/2022

Pelo título que deu origem a Av.13/M.161.306, de 17/11/2022, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 031177, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 05/08/2022, extraído do Processo nº 028671/2018, sobre este imóvel foi edificada uma Residência Unifamiliar, com frente para a RUA ANTONIO PEREIRA DE LUCENA - TOTI, Nº 864, com uma área construída de 46,00 metros quadrados. Foi emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a CND relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União datada de 05/08/2022, Aferição nº 60.029.45904/72-001, no Período de 07/12/2018 a 18/07/2022. São Carlos, 17/11/2022.


Felipe Jun Miyazi
Escrevente

Av.07/M.162.034 - Protocolo nº 488.745 de 15/10/2024.

Pelo título que dará origem a Av.08 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 28/04/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 26.076.008.001. São Carlos, 05/05/2025.


Henderson W. Munhoz
Escrevente

Av.08/M.162.034 - Protocolo nº 488.745 de 15/10/2024

Por Instrumento Particular datado de 25/04/2025, 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 - CEF, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimados os fiduciários para satisfazerem no prazo de 15

continua no verso

CNM 114413.2.0162034-67

Matrícula
162.034Folha
02V

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos,

5 de Maio de 2025

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Leila Nery Borges Pinu
 1ª Oficial Substitua

(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 os fiduciários tenham purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 127.611,74 - VV/2025 = R\$ 38.806,18. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.04 desta. São Carlos, 05/05/2025.

Anderson W. Monhor
 Escrevente

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 162034, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 488745). O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, sexta-feira, 9 de maio de 2025.

Laís Rosaes Schöneborn Barros - Escrevente
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 19,01	R\$ 5,40	R\$ 3,70	R\$ 1,00	R\$ 1,30	R\$ 0,91	R\$ 0,38	R\$ 31,70

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Selo Digital: 1144133C3000000077493125W
 Protocolo: 488745



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X6SYZ-K2BFS-AD8LC-4QR97

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

Laisa Rosales Souza De Vasconcelos (CPF ***.819.368-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/X6SYZ-K2BFS-AD8LC-4QR97>

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

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