

CNM 114413.2.0158553-34

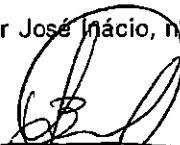
Matrícula
N.º **158.553**Fls.
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 21 de fevereiro de 2018
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado na cidade e município de Ibaté, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE 25 da QUADRA M, do loteamento denominado "JARDIM DAS PALMEIRAS 2", medindo 8,00 metros com frente para a Rua 25; 8,00 metros aos fundos confrontando com o lote 06; 22,00 metros a direita de quem da referida Rua olha para o terreno confrontando com o lote 24; 22,00 metros a esquerda confrontando com o lote 26, encerrando uma área total de 176,00 metros quadrados.

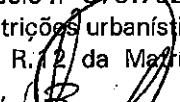
CONTRIBUINTE: 03-0564-001-00 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: APS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede em São Carlos-SP, na Rua Major José Inácio, nº 2.292, Sala 23, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 24.200.250/0001-33.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M.155.155 de 21/02/2018 (Protocolo nº 373.752 de 11/01/2018).


Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.158.553 - Protocolo nº 373.752 de 11/01/2018

Este loteamento possui restrições urbanísticas contidas no Decreto Municipal nº 2.705, datado de 10/11/2017, e, no Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.12 da Matrícula nº 155.155), e dentre elas, verificou constar que este lote terá uso residencial. São Carlos, 21/02/2018. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.02/M.158.553- Protocolo nº 389.279 de 27/12/2018

Com base no R.13 da Matrícula nº 155.155 de 15/01/2019, e nos termos do Instrumento Particular datado de 09/11/2018, 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 a construção do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS II" - MODULO I, com garantia hipotecária 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, a empresa proprietária APS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, **DEU** em **PRIMEIRA** e **ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, 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.nº 00.360.305/0001-04, **este imóvel** em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R\$ 20.121.000,01**

Continua no verso.

CNM 114413.2.0158553-34

N.º **158.553**

Metrícula

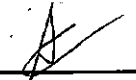
Fis. N.º **01V**

Fis.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 15 de janeiro de 2019

 Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
 Oficial Delegado

(valor englobado a outras 429 futuras unidades residenciais) tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "**JARDIM DAS PALMEIRAS II**" - **MÓDULO I**, valor esse a ser pago em 24 meses, com taxa de juros anuais: à taxa nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,3000%. Construção/legalização: 37 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/PMCMV**. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). O valor de Avaliação: R\$ 110.000,00. Comparecem no título: como **FIADORES**: RPS ENGENHARIA LTDA, com sede em São Carlos-SP, à Rua São Paulo, n.º 1.680, Sala 01, Centro, inscrita no CNPJ/MF.n.º 00.761.290/0001-96; e, **ROBERTO CHAVES PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, administrador, portador do RG.n.º 16.445.372-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 145.505.118-77, e sua esposa **ANDRÉA CUSTÓDIO STAHL DE SOUZA**, brasileira, advogada, portadora do RG.n.º 36.804.563-8-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 739.803.900-04, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Miguel Damha, 1400, Casa 500, Jardim Guanabara, em São Carlos-SP; e como **CONSTRUTORA**: a empresa RPS ENGENHARIA LTDA, já qualificada. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, 15/01/2019.

Av.03/M.158.553 - Protocolo n.º 416.019 de 12/11/2020


Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO deste imóvel da HIPOTECA** constante da **Av.02** desta, conforme autoriza a cláusula 1ª, item 1.7, do Instrumento Particular infra. São Carlos, 19/11/2020.


 Alexandra Maria Fabricio Dias
 Escrevente


 Matheus Chiari
 Escrevente

R.04/M.158.553 - Protocolo n.º 416.019 de 12/11/2020


Por Instrumento Particular datado de 30/10/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei n.º 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 APS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **JUCILENE DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora da CNH n.º 05993463708-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF/MF.n.º 343.528.498-63, residente e domiciliada na Rua Paulino Carlos, n.º 102, Centro, em Ibaté-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 17.102,62, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 124.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 15.048,00 o valor dos recursos próprios; R\$ 10.477,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 98.475,00 o valor do financiamento concedido. VV/2020 = R\$ 2.460,48. Comparecem no título como: **CONSTRUTORA** a empresa RPS ENGENHARIA LTDA, e como **ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA** a empresa APS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, 19/11/2020.

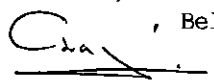

 Matheus Chiari
 Escrevente

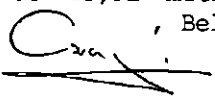
Continua na ficha 02

Matrícula
N.º **158.553**Fis.
N.º **02F**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 19 de novembro de 2020**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

R.05/M.158.553 - Protocolo nº 416.019 de 12/11/2020
Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente JUCILENE DOS SANTOS DA SILVA, já qualificada, **DEU 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 nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 98.475,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguro, o valor total de R\$ 549,07, vencível em 25/11/2020, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 125.000,00. Prazo de construção/legalização: 13/12/2021. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, 19/11/2020.


Matheus Chiari
Escrevente

Av.06/M.158.553 - Protocolo nº 423.531 de 27/04/2021
Pela Lei Municipal nº 3.144/19, a Rua 25 teve sua denominação alterada para a **Rua João Vaz**. São Carlos, **03/05/2021**. O Escrevente, , Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

Av.07/M.158.553 - Protocolo nº 423.531 de 27/04/2021
Pelo título e demais documentos que deram origem à Av.17/M.155.155 aos 03/05/2021, Certidão datada de 31/03/2021, e, Carta de Habite-se nº 027/2021 (Alvará nº 913/2018 - Processo nº 1913/2016), datada de 19/03/2021, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Ibaté/SP., sobre este imóvel foi edificada uma **residência** com área construída de **43,92 metros quadrados**, com frente para a **Rua João Vaz, nº 100**. São Carlos, **03/05/2021**. O Escrevente, , Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

Av.08/M.158.553 - Protocolo nº 457.900 de 08/03/2023.
Pelo título que dará origem a Av.09 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Ibaté-SP, aos 12/06/2023, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **04-0569-025-00**. São Carlos, **12/07/2023**.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
N.º **158.553**Fls.
N.º **02V**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 12 de Julho de 2023**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0158553-34


Edila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interino**Av. 09/M.158.553** - Protocolo nº 457.900 de 08/03/2023.

Por Requerimento datado de 24/04/2023, 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 intimada a fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 126.619,09 - VV/2023 = R\$12.100,35. Com a consolidação em questão, fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R.05** desta. São Carlos, 12/07/2023.


Renato R. Schoneborn 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 referida, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 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 imediatamente anterior à expedição. O referido é verdade e dou fé.

São Carlos-SP, quinta-feira, 13 de julho de 2023.



Renato Ramires Schöneborn Barros - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	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 <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1144133C3000000054646123D
Protocolo: 457900