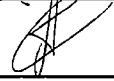


CNM 114413.2.0164947-58

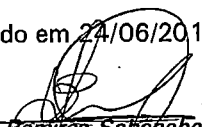
Matrícula
N.º **164.947**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 19 de julho de 2019Fls.
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE n.º "24" da QUADRA "07", do loteamento denominado VIDA NOVA SÃO CARLOS, com frente para a Rua 12, com a seguinte descrição: Localizado a 9,04 metros da esquina com o Prolongamento da Avenida Regit Arab onde mede 8,00 metros em reta, deste ponto segue 20,00 metros em reta, confrontando com o Lote 23 da Quadra 07, deste ponto segue 8,00 metros em reta confrontando ao fundo com o Lote 04 da Quadra 07, deste ponto segue 20,00 metros em reta, confrontando com o Lote 25 da Quadra 07, fechando assim uma área de 160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: 01) ROBERTO SALVADOR CARVALHO, brasileiro, comerciante, portador do RG.n.º 4.674.942-SSP-SP., e do CIC.n.º 745.289.558-49, casado no regime da comunhão universal de bens, após a Lei n.º 6.515/77, por força da escritura de pacto antenupcial registrada neste CRI., sob n.º 7.387, no livro 3/Auxiliar, com NEUSA MARIA CERA CARVALHO, brasileira, do lar, portadora do RG.n.º 6.919.548-SSP-SP., e do CIC.n.º 864.077.758/68, residentes e domiciliados à Rua Luís Roher, n.º 396, Vila Monteiro, em São Carlos-SP; 02) ADALBERTO CARVALHO, brasileiro, comerciante, portador do RG.n.º 12.814.618-SSP-SP., e do CIC.n.º 026.600.208-09, casado no regime da comunhão universal de bens, após a Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada neste CRI., sob n.º 7.388, no livro 3/Auxiliar, com CLÁUDIA ELISA BLANCO CARVALHO, brasileira, do lar, portadora do RG.n.º 17.353.700-SSP-SP., e do CIC.n.º 116.901.488-70, residentes e domiciliados à Rua Marcolino Lopes Barreto, n.º 267, Vila Monteiro, em São Carlos-SP; e, 03) LAURIBERTO CARVALHO, brasileiro, comerciante, portador do RG.n.º 6.259.426-SSP-SP., e do CIC.n.º 864.374.108-68, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada neste CRI., sob n.º 3.074, no livro 3/Auxiliar, com ELISETE REZENDE DA LUZ CARVALHO, brasileira, do lar, portadora do RG.n.º 10.319.105-SSP-SP., e do CIC.n.º 857.903.898-72, residentes e domiciliados à Rua Marechal Deodoro, n.º 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 n.º 395.524 de 29/05/2019 - Reapresentado em 24/06/2019).


Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrivente

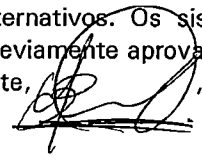
Av.01/M.164.947 - Protocolo n.º 395.524 de 29/05/2019 - Reapresentado em 24/06/2019
Conforme Decreto Municipal n.º 213, de 28/05/2019, e Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.04 da Matrícula n.º 131.916), foi imposto pelo Município, ao loteamento, quanto à ocupação do solo, deverá respeitar os coeficientes de ocupação, aproveitamento, permeabilidade e demais restrições correspondentes à Zona 3A - Zona de Recuperação e Ocupação Controlada, definida na Lei Municipal n.º 13.691, de 25 de

Continua no verso.

CNM 114413.2.0164947-58

Matrícula
N.º **164.947**Fls.
N.º **01V**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 19 de julho de 2019**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALBel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

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 de 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,*

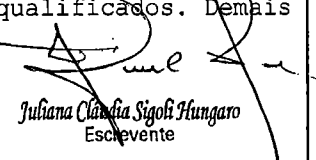


Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.02/M.164.947- 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 ELISETE 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). Comparêcem 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 ali qualificados. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 06/01/2020.

Continua na folha 02

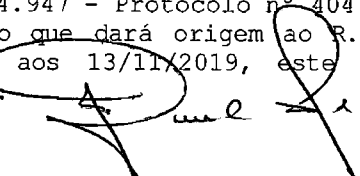


Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

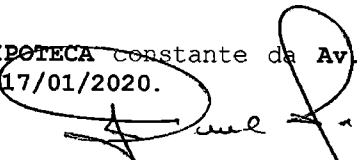
CNM 114413.2.0164947-58

Matrícula
N.º **164.947**Fls.
N.º **02F**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de janeiro de 2020**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

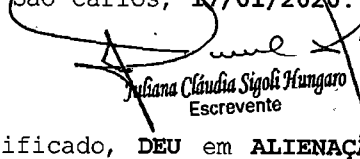
Av.03/M.164.947 - Protocolo nº 404.206 de 17/12/2019-Reingressado em 13/01/2020
Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 13/11/2019, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 20.301.024.001. São Carlos, 17/01/2020.


Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.04/M.164.947 - Protocolo nº 404.206 de 17/12/2019-Reingressado em 13/01/2020
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, 17/01/2020.


Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.05/M.164.947 - Protocolo nº 404.206 de 17/12/2019-Reingressado em 13/01/2020
Por Instrumento Particular datado de 07/11/2019, 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 nº 11.977/09, os proprietários: 1) ADALBERTO CARVALHO e sua mulher CLAUDIA ELISA BLANCO CARVALHO; 2) LAURIBERTO CARVALHO e sua mulher ELISETE REZENDE DA LUZ CARVALHO; e, 3) ROBERTO SALVADOR CARVALHO e sua mulher NEUSA MARIA CERA CARVALHO, todos já qualificados, **VENDERAM** para **MARCOS ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de limpeza, portador do RG.nº 64.969.670-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 985.326.003-44, residente e domiciliado na Rua Juan Lopes, nº 1.190, Jardim São João Batista, 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\$ 129.990,00; pagos da seguinte forma: R\$ 19.140,45 o valor dos recursos próprios; R\$ 1.336,29 o valor da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.249,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 100.264,26 o valor do financiamento concedido. VV/2019 - R\$ 4.552,00. Comparecem no título como CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.; e como ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA: a empresa VIDA NOVA SÃO CARLOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, 17/01/2020.


Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

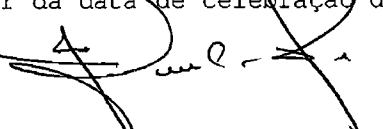
R.06/M.164.947 - Protocolo nº 404.206 de 17/12/2019-Reingressado em 13/01/2020
Pelo título que originou o R.05 desta, o adquirente MARCOS ANTONIO DA SILVA, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no

Continua no verso.

CNM 114413.2.0164947-58

Matrícula
N.º **164.947**Fls.
N.º **02V**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de janeiro de 2020**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

valor de R\$ 100.264,26; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, e mais seguros, o valor de R\$ 559,61, vencível em 13/12/2019, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da garantia R\$ 135.000,00. Prazo de construção/legalização: 08/11/2021. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: PRICE. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, **não poderá ser objeto de rememoração, 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, 17/01/2020.

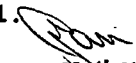

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.07/M.164.947 - Protocolo nº 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, nº 026160), expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP aos 29/04/2021, extraído do Processo nº 009474/2019, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **RUA 12, nº 82**, 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 nº 000982021-88888379, datada de 05/05/2021, (CEI.nº 90.001.39379/79). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 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.

Av.08/M.164.947 - Processo Interno nº 1.171 de 05/11/2021

Pelo título que deu origem a Av.07 desta; e, nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "A" da Lei nº 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.nº 90.001.39379/76**. São Carlos, **05/11/2021**.


Matheus Chiari
Escrevente

Av.09/M.164.947 - Protocolo nº 488.744 de 15/10/2024

Por Instrumento Particular datado de 17/03/2025, 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**, 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 vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos

continua na ficha 3

CNM 114413.2.0164947-58

Matrícula
N.º 164.947Fis.
N.º 03FCódigo (CNS) 114413
São Carlos, 27 de Março de 2025**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0164947-58

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 141.060,37 - VV/2025 = R\$ 30.639,61. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.06 desta. São Carlos, 27/03/2025.


Geovana Kamily Rodrigues Rios
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 164947, 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, sexta-feira, 4 de abril de 2025.

Laísa Rosales Schöneborn Barros - Escrevente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 70,42

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: 1144133C3000000076411225E

Protocolo: 488744



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QAXTR-WTJAQ-9NVBF-TYGAX

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/QAXTR-WTJAQ-9NVBF-TYGAX>

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

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