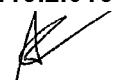


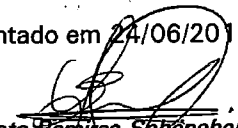
Matrícula
N.º **164.878**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 19 de julho de 2019Fls.
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0164878-71


Bel. Antonio Carlos Carvalho
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE n.º "19" da QUADRA "05", do loteamento denominado VIDA NOVA SÃO CARLOS, com frente para a Rua João Paulo - Prolongamento, com a seguinte descrição: Localizado a 23,69 metros da esquina com a Rua 14 onde mede 5,02 metros em curva de raio 9,00 metros, deste ponto segue pelo Prolongamento da Rua João Paulo (Rua X) onde mede 4,36 metros em reta, deste ponto segue pela divisa com o Lote 18 da Quadra 05 onde mede 19,39 metros em reta, deste ponto segue confrontando ao fundo com o Lote 21 da Quadra 05 onde mede 8,00 metros em reta, deste ponto segue pela divisa com o Lote 20 da Quadra 05 onde mede 23,97 metros em reta, fechando assim uma área de 177,57 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 Raimires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.164.878 - Protocolo n.º 395.524 de 29/05/2019 - Reapresentado em 24/06/2019

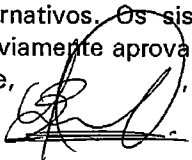
Conforme Decreto Municipal n.º 213, de 28/05/2019, e Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.04 da Matrícula n.º 131.916), foi imposto pelo Município, ao loteamento, quanto à ocupação do solo, deverá respeitar os coeficientes de ocupação, aproveitamento, permeabilidade

Continua no verso.

Matrícula
N.º **164.878**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 GERAL

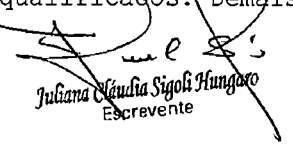
CNM 114413.2.0164878-71

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
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.164.878- 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). 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 ali qualificados. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 06/01/2020.


 Juliana Claudia Sigoli Hungaro
 Escrevente

Continua na folha 02

Matrícula
N.º **164.878**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,

02 de abril de 2020

Fls.
N.º **02F**

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

CNM 114413.2.0164878-71

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Av.03/M.164.878 - Protocolo nº 407.375 de 09/03/2020-Reingressado em 26/03/2020
Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 27/02/2020, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **20.299.019.001**. São Carlos, **02/04/2020**.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

Av.04/M.164.878 - Protocolo nº 407.375 de 09/03/2020-Reingressado em 26/03/2020
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, **02/04/2020**.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.05/M.164.878 - Protocolo nº 407.375 de 09/03/2020-Reingressado em 26/03/2020
Por Instrumento Particular datado de 19/02/2020, 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 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 **MAIKON MIKAEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, portador do RG.nº 54.211.475-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 469.956.598-05, residente e domiciliado na Rua Antonio Busto Alabarca, nº 835, 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\$ 129.990,00; pagos da seguinte forma: R\$ 25.889,74 o valor dos recursos próprios; R\$ 1.121,37 o valor da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.296,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 96.709,89 o valor do financiamento concedido. VV/2020 - R\$ 5.179,72. 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, **02/04/2020**.

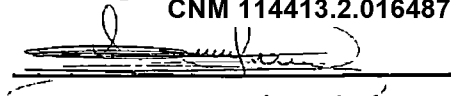
Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

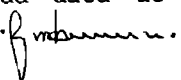
R.06/M.164.878 - Protocolo nº 407.375 de 09/03/2020-Reingressado em 26/03/2020
Pelo título que originou o R.05 desta, a adquirente MAIKON MIKAEL DE OLIVEIRA, já qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no

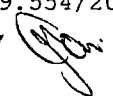
Continua no verso.

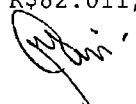
Matrícula
N.º **164.878**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,Fls.
N.º **02V****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0164878-71


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

valor de R\$ 96.709,89; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, e mais seguros, o valor de R\$ 538,67, vencível em 19/03/2020, 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/União**. 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, **02/04/2020**.  Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

Av.07/M.164.878 - Protocolo nº 427.170 de 14/07/2021
Pela Lei Municipal nº 19.554/20, a Rua 14, teve sua denominação alterada para, **RUA ERNESTO ROCHA**. São Carlos, **05/08/2021**. O escrevente, , Matheus Chiari.

Av.08/M.164.878 - 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 JOÃO PAULO, nº 387**, 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.09/M.164.878 - Processo Interno nº 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 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

continua na ficha 3

CNM 114413.2.0164878-71

Matrícula

N.º 164.878

Fis.

N.º 03F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos,

18 de Dezembro de 2023

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

CNM 114413.2.0164878-71

Édila Lima Serra Ribeiro
 Oficial Interina

Av.10/M.164.878 - Protocolo nº 466.311 de 25/08/2023.

Por Instrumento Particular datado de 05/12/2023, 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 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 inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 139.502,26 - VV/2023 = R\$28.531,29. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.06** desta. São Carlos, 18/12/2023. *MM*

Marina Matos Magri
 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, terça-feira, 19 de dezembro de 2023.



Marina Matos Magri - 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: 1144133C30000000601827239
Protocolo: 466311