

Matrícula
Nº **154.616**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 12 de Janeiro de 2017

Fls.
Nº **01F**

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

Bel. Antonio Carlos Cirvalhães
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE 23 da QUADRA 04, do loteamento denominado RESIDENCIAL ITATIAIA, medindo 7,06 metros de frente para a Rua "02"; 7,06 metros ao fundo confrontando com o Lote 36; 21,25 metros à direita confrontando com o Lote 22; 21,25 metros à esquerda confrontando com o Lote 24, encerrando uma área total de 150,03 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 20.220.001.001 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: INFRATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Franca-SP, à Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 2.340, Sala 01, Jardim Centenário, e inscrita no CNPJ/MF nº 04.997.287/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: R.20/M.7.172 de 12/01/2017 (Protocolo nº 354.698 de 03/11/2016 – Reapresentado em 02/12/2016).

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.154.616 - Protocolo nº 354.698 de 03/11/2016 – Reapresentado em 02/12/2016.

Este loteamento possui restrições urbanísticas contidas no Decreto Municipal nº 299, de 31/10/2016, alterado pelos Decreto Municipal nº 301 de 01/11/2016 e Decreto Municipal nº 313 de 01/12/2016, e no Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.20 da Matrícula nº 7.172), dentre elas, as principais são as seguintes: a) as edificações deverão respeitar os coeficientes de ocupação, aproveitamento, permeabilidade e demais restrições correspondentes à Zona 3A - Zona de Recuperação e Ocupação Controlada, definida na Lei Municipal nº 13.691 de 25/11/2005; e, b) este lote terá uso Residencial, enquadrados na categoria de Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHS. Demais condições e restrições vide a documentação supra citada, devidamente arquivada nesta Serventia. São Carlos, 12/01/2017. O Escrevente,

Av.02/M.154.616 - Protocolo nº 396.065 de 10/06/2.019 - Reapresentado em 02/07/2019
Com base na Av.21 da Matrícula nº 7.172, e Instrumento Particular de Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada e Transformação do Tipo Societário (7ª Alteração), datado de 23/10/2.018, devidamente registrado na JUCESP, sob os nºs 57.715/19-1 e 3560263139-3, aos 30/01/2.019, a empresa INFRATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Continua no verso.

Nº 154.616
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 11 de julho de 2019

Fis. N.º **01V**

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

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

LTDA., foi enquadrada como "Empresa Individual de Responsabilidade Limitada", passando a ter a denominação de **INFRAPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**. São Carlos, 11/07/2019.

R.03/M.154.616 - Protocolo nº 396.065 de 10/06/2.019 - Reapresentado em 02/07/2.019

Com base no R.22 da Matrícula nº 7.172, nos termos do Instrumento Particular datado de 26/03/2.019, 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 ITATIAIA" - MODULO II, 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 INFRAPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, 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\$ 6.665.000,00**, (valor englobado a outras 122 futuras unidades residenciais), 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: 24 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/PMCMV**. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor de Avaliação: R\$ 122.000,00. Comparecem no título: como **DEVEDOR**: INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Franca-SP, na Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 2.340, Jardim Centenário; como **FIADORES**: PAULO ROBERTO BORTOLETTO, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG.nº 6.384.212-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 002.761.018-71, e sua mulher MARIANA CORTEZ BORTOLETTO, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG.nº 7.659.718-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 020.187.128-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Coelho de Freitas, nº 1.095, Santo Agostinho, em Franca-SP; REGIS LATORRACA RIBEIRO LIMA, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador do RG.nº 28.324.353-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 030.578.958-91, residente e domiciliado na Rua Damião Barreti, nº 3.060, Vila Santa Cruz, em Franca-SP; e, ROBERTO LATORRACA LIMA, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG.nº 6.365.186-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 288.229.946-04, e sua mulher LUCIA DE FATIMA BAGUEIRA LEAL LIMA, brasileira, professora, portadora do RG.nº 8.994.878-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 029.944.768-51, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Damião Barreti, nº 2.942, Vila Santa Cruz, em Franca-SP; e como **CONSTRUTORA**: a empresa INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 11/07/2019.

Juliana Cláudia Signó Hungaro
Escrevente

Fis. N° 02F

Matrícula N° 154.616

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 24 de julho de 2019

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av. 04/M.154.616 - Protocolo n° 397.387 de 12/07/2019

Pelo título que dará origem ao R.06 desta, e Certidão de Valor Venal expedida (via internet) via internet pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 01/07/2019, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n° 20.290.023.001. São Carlos, 24/07/2019.

Wiliam Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av. 05/M.154.616 - Protocolo n° 397.387 de 12/07/2019

Pelo título que dará origem ao R.06 desta, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.03** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, sendo este cancelamento conforme autoriza a cláusula 1ª, item 1.7, do Instrumento Particular infra. São Carlos, 24/07/2019.

Wiliam Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.06/M.154.616 - Protocolo n° 397.387 de 12/07/2019

Por Instrumento Particular datado de 05/06/2019, 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 n° 11.977/09, a empresa proprietária INFRATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, **VENDEU** para **CHARLES SILVA SOUZA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, construtor civil, portador do RG.n° 57.592.106-7-SSP/SP, e do CPF/MF.n° 027.963.515-05, residente e domiciliado na Rua Orlando Tavoni, n° 229, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 26.000,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 122.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 13.000,00 o valor dos recursos próprios; R\$ 2.075,63 o valor da conta vinculada do FGTS, do comprador; R\$ 17.754,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 89.170,37 o valor do financiamento concedido. VV/2019 - R\$ 1.174,73. Comparece no título como **ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA/FIADORA**: a empresa INFRATECNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, ali qualificada. São Carlos, 24/07/2019.

Wiliam Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.07/M.154.616 - Protocolo n° 397.387 de 12/07/2019

Pelo título que originou o R.06 desta, o adquirente **CHARLES SILVA SOUZA ALMEIDA**, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-

Continua no verso.

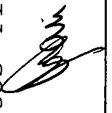
Matrícula
Nº 154.616Fls.
Nº 02VCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 24 de julho de 2019**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

DE., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 89.170,37; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, e mais seguros, o valor de R\$ 469,62, vencível em 05/07/2019, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%. Valor da garantia R\$ 122.000,00. Prazo de construção/legalização: 05/05/2021. 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 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, **24/07/2019**.


Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
 Escrevente

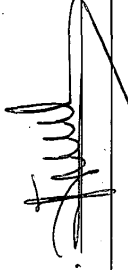

 Av.08/M.154.616 - Protocolo nº 414.985 de 19/10/2020

Conforme consta da Av.26/M.7.172; por Requerimento datado de 20/07/2020; Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 022583, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP aos 04/06/2020, extraído do Processo nº 015797/2018, e, considerando o que determina o § 1º do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73, alterado pelo artigo 76 da Lei nº 11.977/09 (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), foi edificada **01 residência** tendo frente para a **RUA 02, nº 143**, com 43,01 m² de área construída. Relativo à esta construção, foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 001032020-88888964, datada de 23/06/2020 (CEI.nº 90.000.92964/78). São Carlos, **27/10/2020**.


Matheus Chiari
 Escrevente

 AV.9/M.154616 - Em 04 de agosto de 2026. Prenotação nº 515.973, de 19/02/2026.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Por força da Lei Municipal nº 19.851 de 23 de setembro de 2020, a Rua 02, do loteamento denominado Residencial Itatiaia, passou a denominar-se Rua Detino Pereira dos Santos.
Selo Digital: 11441331000000103499426F.


 Substituto do Oficial, Gabriel Cardoso da Silva Souza.

 AV.10/M.154616 - Em 04 de agosto de 2026. Prenotação nº 515.973, de 19/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em

Continua na ficha 03

Matricula

N.º 154616

Fls.

N.º 03

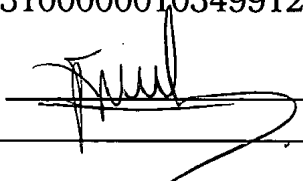
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3 114413.2.0154616-11

São Carlos, 04 de agosto de 2026

nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor de R\$130.379,27 (cento e trinta mil, trezentos e setenta e nove reais e vinte e sete centavos), em virtude do fiduciante CHARLES SILVA SOUZA ALMEIDA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/04/2026, com decurso o prazo em 05/05/2026, conforme certidão datada de 07 de maio de 2026, atendendo ao requerimento datado de 22 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000103499126L.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.**

CNPJ/MF nº 64.247.396/0001-59. CNS nº 11.441-3

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS - SÃO PAULO**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Carlos, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 09:07:03 horas do dia 04/08/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1144133C3000000103499326X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 515973

