Matrícula N.º 162.134 | Fls. N.º 01F

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 02 de janeiro de 2019

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 16 da QUADRA 09, do loteamento denominado "RESIDENCIAL EDUARDO ABDELNUR II", medindo 8,00 metros com frente para a Rua 06; 8,00 metros aos fundos confrontando com o lote 31; 20,00 metros a direita de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 17; 20,00 metros a esquerda confrontando com o lote 15, 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.nº 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
Escrevente

Av.01/M.162.134 - 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 Municipio, 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

Matrícula N.º 162.134 | Fls. N.º 01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 01 de julho de 2019

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

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av.2/M.162.134 - Protocolo nº 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 1º do Decreto Municipal nº 415 de 19/10/2018, o loteamento constante do R.02 da Matrícula nº 161.306, passa a ser denominado como **"RESIDENCIAL IPÊ-MIRIM"**. São Carlos, **01/07/2019.** O Escrevente , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.03/M.162.134 - Protocolo nº 432.710 de 28/10/2021
Pelo título que originou o R.10 da Matrícula nº 161.306 aos 17/11/2021, a empresa proprietária RPB CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, **DEU** em Primeira e Especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, este imóvel 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, para garantia da abertura de crédito no valor total de **R$4.474.514,00**, destinados a financiar a construção do empreendimento "RESIDENCIAL IPÊ-MIRIM - MÓDULO 3B" *(que recaiu sobre 58 lotes)*. Prazo total: Construção/legalização de 36 meses; Amortização de 24 meses. Taxa de Juros %(a.a.): Nominal: 8,0000%; e Efetiva: 8,3000%. Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Sistema de Amortização: SAC. Valor de avaliação, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R$7.863.000,00. Comparecem no título como FIADORES: 1) a empresa RPS ENGENHARIA LTDA; e, 2) ROBERTO CHAVES PEREIRA DE SOUZA e sua mulher ANDREA CUSTÓDIO STAHL DE SOUZA; e, como CONSTRUTORA: a empresa RPS ENGENHARIA LTDA, todos ali qualificados. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, **17/11/2021.** O Escrevente, , Matheus Chiari.

Av.04/M.162.134 - Protocolo nº 435.225 de 13/12/2021
Pelo título que dará origem ao R.05 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **Av.03** desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **30/12/2021.**

Matheus Chiari
Escrevente

R.05/M.162.134 - Protocolo nº 435.225 de 13/12/2021
Por Instrumento Particular datado de 27/10/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61

Continua na ficha 02

Matrícula N.º 162.134 | Fls. N.º 02F

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 30 de dezembro de 2021

Andréa Bastos Carvalhaes
Oficiala Substituta

da Lei 4.380/64; no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/21, a empresa proprietária RPB CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **GILDEON RIBEIRO MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, chapeiro, portador do RG.nº 64.161.762-8-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 039.261.035-31, residente e domiciliado na Rua Professora Elydia Benetti, nº 1.304, Jardim Beatriz, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$18.360,95, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$133.000,00; pagos da seguinte forma: R$4.240,00 o valor dos recursos próprios; R$24.878,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$103.882,00 o valor do financiamento concedido. VV/2021 = R$1.534,40. Comparecem no título como CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa RPS ENGENHARIA LTDA; e como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: a empresa RPB CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, **30/12/2021**.

Matheus Chiari
Escrevente

R.06/M.162.134 - Protocolo nº 435.225 de 13/12/2021
Pelo título que originou o R.05 desta, o adquirente GILDEON RIBEIRO MENDES, 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-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R$103.882,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R$547,35, vencível em 25/11/2021, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%. Valor da Garantia: R$133.000,00. Prazo de construção/legalização: 28/10/2024. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: PRICE. *Demais cláusulas e condições constantes do título*. São Carlos, **30/12/2021**

Matheus Chiari
Escrevente

Av.07/M.162.134 - Protocolo nº 469.011 de 17/10/2023 - Reapresentado em 26/10/2023.
Pela Lei Municipal nº 19.810/2020, a Rua 06, teve sua denominação alterada para, **RUA DANIELE CRISTINA MAGDALENA**. São Carlos, **16/11/2023**.

Carlos Adriano Almeida Simões
Escrevente

Av.08/M.162.134 - Protocolo nº 469.011 de 17/10/2023 - Reapresentado em 26/10/2023.
Pelo título que deu origem a Av.15/M.161.306, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 035151, expedido

continua no verso

pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 10/10/2023, extraído do Processo nº 028671/2018, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA DANIELE CRISTINA MAGDALENA, Nº 802**, 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 09/10/2023, Aferição nº 60.029.45904/72-001, no Período de 07/12/2018 a 18/07/2022. São Carlos, **16/11/2023**.

Carlos Adriano Almeida Simões
Escrevente

AV.9/M.162134 - Em **30 de setembro de 2026**. Prenotação nº **504.390**, de 01/08/2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nos termos do Art.440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento nº 195, de 03/06/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 13573-693.**
Selo Digital: 1144133310000000105871026R.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.10/M.162134 - Em **30 de setembro de 2026**. Prenotação nº **504.390**, de 01/08/2025.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **26.078.016.001**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000000105870626G.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.11/M.162134 - Em **30 de setembro de 2026**. Prenotação nº **504.390**, de 01/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$142.613,58 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e treze reais e cinquenta e oito centavos), em virtude do fiduciante **GILDEON RIBEIRO MENDES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua

Continua na ficha 03

intimação em 10/06/2026, com decurso o prazo em 01/07/2026, conforme certidão datada de 03/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 24 de agosto de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001058707 26E.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

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$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao IPESP:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao TJSP:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 0,88
Ao MPSP:	R$ 2,12
Total:	R$ 73,72

Certidão expedida às *14:10:49 horas* do dia 30/09/2026
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: 1144133C3000000105870926Q.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 504390