

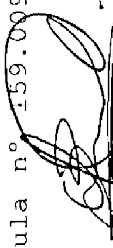
Matrícula
171.231Fls.
N.º
01FCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 29 de abril de 2021**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALBel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITÓRIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do **LOTE 57** da **QUADRA A**, do loteamento denominado **Residencial Santo Antônio**, medindo 8,00 metros com frente para a Avenida 05-A; 8,00 metros aos fundos, com o azimute 152°43'20", confrontando a propriedade de Genarex Controles Gerais Indústria e Comércio Ltda (matrícula n 50.038); 29,46 metros a direita de quem da referida Avenida olha para o terreno, confrontando com o lote 56; 29,46 metros a esquerda confrontando com o lote 58, encerrando uma área total de 235,67 metros quadrados.

CADASTROS: 13.229.001.001 e 13.230.001.001 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: JARDIM SANTO ANTÔNIO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede em São Carlos-SP, na Rodovia Washington Luiz, Km 242, Parque Delta, inscrita no CNPJ/MF.nº 17.293.220/0001-53.

REGISTROS ANTERIORES: R.05/M.119.244 e R.07/M.119.245 de 14/03/2.013, atual Matrícula nº 159.009 de 12/03/2018 (Protocolo nº 421.708 de 16/03/2021).


Renato Ramires Schöneborn Barros
 Escrevente

Av.01/M.171.231 - Protocolo nº 421.708 de 16/03/2021

Conforme Decreto Municipal nº 173 de 27/04/2020, e Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia junto ao R.05 da Matrícula nº 159.009), a ocupação do solo deste loteamento, deverá respeitar os coeficientes de ocupação, aproveitamento, permeabilidade e demais restrições correspondentes à Zona 3 - Zona de Ocupação Condicionada, definida na Lei Municipal nº 13.691/2005 (Plano Diretor do Município de São Carlos). **Este lote terá uso permitido para construção residencial unifamiliar e multifamiliar, comercial não incômodo, prestação de serviços não incômodos e industrial não poluente**, enquadrado na categoria de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS vinculado ao "Programa Casa Verde e Amarela" do Governo Federal, nos termos da Lei Municipal nº 14.985/2009, e Lei Municipal nº 14.986/2009. **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, **29/04/2021**. O Escrevente,



Renato Ramires Schöneborn Barros.

Continua no verso.

Nº **171.231**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 19 de outubro de 2021

Fls. **01V**

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

Andreia Bastos Carvalhaes
Oficial Substituta

Av.02/M.171.231 - Protocolo nº 430.630 de 20/09/2021

Pelo título que deu origem ao R.06/M.159.009, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 20/09/2021, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13.229.002.001 (em maior porção)**. São Carlos, **19/10/2021**. O Escrevente, *Renato Ramires Schöneborn Barros*.

Av.03/M.171.231 - Protocolo nº 440.094 de 21/03/2022

Pelo título que originou o R.08 da Matrícula nº 159.009 aos 11/04/2022, a empresa proprietária JARDIM SANTO ANTONIO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA 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\$29.032.525,90** (que recai sobre 292 lotes). Prazo de Construção/legalização: 24 meses. Prazo de Amortização: 24 meses. Taxa de Juros: Nominal: 8,0000%; e, Efetiva: 8,3000%. Origem dos Recursos: FGTS/PCVA. Sistema de Amortização: SAC. Valor de avaliação, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 50.677.000,00. Comparecem no título como FIADORES as empresas: 1) HELIÓPOLIS PARTICIPAÇÕES LTDA; 2) LUAR DE AGOSTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA; 3) DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.; e, 4) RPS ENGENHARIA LTDA; e como CONSTRUTORA a empresa RPS ENGENHARIA LTDA, todas ali qualificadas. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, **11/04/2022**. O Escrevente, *Matheus Chiari*.

Av.04/M.171.231 - Protocolo nº 451.771 de 25/10/2022

Pelo título que dará origem ao R.06 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 08/07/2022, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13.307.057.001**. São Carlos, **18/11/2022**.

Juliana Cláudia Sigoli Mangano
Escrevente

Av.05/M.171.231 - Protocolo nº 451.771 de 25/10/2022

Pelo título que dará origem ao R.06 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, **18/11/2022**.

Continua na ficha 02

Juliana Cláudia Sigoli Mangano
Escrevente

Matrícula
N.º **171.231**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 18 de novembro de 2022

Fis. N.º **02F**

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


Edila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

R.06/M.171.231 - Protocolo n.º 451.771 de 25/10/2022

Por Instrumento Particular datado de 24/03/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5.º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei n.º 14.118/21, a empresa proprietária JARDIM SANTO ANTÔNIO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **MATEUS MORISHIGUE BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, titular do RG.n.º 52.041.465-2-SSP/SP, e do CPF.n.º 347.565.168-82, residente e domiciliado na Rua José Antônio Ferreira, n.º 165, Vila Ouro Verde, em Assis-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$28.712,21, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$183.000,00, pagos da seguinte forma: R\$35.542,00 o valor dos recursos próprios; R\$1.058,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$146.400,00 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$22.447,57. Comparecem no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/LOTEADORA/FIADORA: a empresa JARDIM SANTO ANTÔNIO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., e, como CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa RPS ENGENHARIA LTDA., ambas ali qualificadas. São Carlos, **18/11/2022**.


Juliana Cláudia Sigoli Hangaro
Escrevente

R.07/M.171.231 - Protocolo n.º 451.771 de 25/10/2022

Pelo título que originou o R.06 desta, o adquirente **MATEUS MORISHIGUE BORGES**, 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. sob n.º 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$146.400,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R\$1.020,64, vencível em 22/04/2022, com juros anuais à taxa nominal de 7,00%, e efetiva de 7,2290%. Valor da Garantia: R\$183.000,00. Prazo de construção/legalização: 22 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **18/11/2022**.


Juliana Cláudia Sigoli Hangaro
Escrevente

Av.08/M.171.231 - Protocolo n.º 483.687 de 22/07/2024 - Reapresentado em 02/09/2024.

Com base na Av.14 da matrícula 159.009 aos 09/09/2024, e por Requerimento datado de 29/07/2024, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se n.º 037607, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP aos 05/07/2024, extraído do Processo n.º 009102/2020, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **Avenida 5 A**, n.º 758, com uma área construída de **46,05 metros quadrados**. Referente a esta construção Foi emitida pela

continua no verso

Matrícula

171.231

Fis.

02V

N.º

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 9 de Setembro de 2024

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0171231-24

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND Previdenciária Aferição nº 90.007.35073/74-001, datada de 17/07/2024. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 24.849.585,73, SINDUSCON/SP (Julho/2024). Valor Venal/2024 = R\$ 8.489.377,32 (Valores englobados a outras 291 construções. Cobrança em ato único conforme §1º do Artigo 237-A da Lei nº 6.015/73). São Carlos, 09/09/2024.

Luiz Eduardo Nery C. Brinco
Escriturário

AV-9/M.171231 - Em 04 de agosto de 2026. Prenotação nº 508.443, de 08/10/2025.

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\$195.666,09 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e sessenta e seis reais e nove centavos), em virtude do fiduciante MATEUS MORISHIGUE BORGES, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/05/2026, com decurso o prazo em 12/06/2026, conforme certidão datada de 15 de junho de 2026, atendendo ao requerimento datado de 20 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1144133310000001035050268.

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 fê 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 08:03:41 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: 1144133C3000000103505526E.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 508443



EM BRANCO