Matrícula N.º 161.994 | Fls. N.º 01F

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

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 14 da QUADRA 06, do loteamento denominado "RESIDENCIAL EDUARDO ABDELNUR II", medindo 8,00 metros com frente para a Rua 03; 8,00 *metros aos fundos confrontando com o lote 33; 20,00 metros a direita de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 15;* 20,00 metros a esquerda confrontando com o lote 13, 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.161.994 - 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 161.994 | 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.02/M.161.994 - 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*.

R.03/M.161.994 - Protocolo nº 428.265 de 05/08/2021
Por Instrumento Particular datado de 06/07/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 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** para **BIANCA MARQUEZ ROCHA DA COSTA,** brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG.nº 45.911.259-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 426.775.628-71, residente e domiciliada na Rua Rodolfo Marim Neto, nº 306, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$18.200,01, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$122.000,00; pagos da seguinte forma: R$9.000,00 o valor dos recursos próprios; R$33.797,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$79.203,00 o valor do financiamento concedido. VV/2021 - R$1.534,40. Comparecem no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/ INCORPORADORA/ SPE/ FIADORA: a empresa RPB CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA; e, como CONSTRUTORA: a empresa RPS ENGENHARIA LTDA, ambas ali qualificadas São Carlos, **16/08/2021.**

Matheus Chiari
Escrevente

R.04/M.161.994 - Protocolo nº 428.265 de 05/08/2021
Pelo título que originou o R.03 desta, a adquirente BIANCA MARQUEZ ROCHA DA COSTA, 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/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL,** em garantia do financiamento concedido no valor de R$79.203,00; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, e mais seguros, o valor de R$442,64, vencível em 06/08/2021, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da garantia R$122.000,00. Prazo de construção/legalização: 08/07/2024. Origem dos Recursos: **FGTS/União.** Sistema de Amortização: PRICE. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **16/08/2021.**

Matheus Chiari
Escrevente

Continua na folha 02

Matrícula N.º **161.994** | Fls. N.º **02F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de novembro de 2022

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

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.05/M.161.994 - Protocolo nº 451.526 de 20/10/2022
Pela Lei Municipal nº 19.850/20, a Rua 03 (trecho 1) - Quadra 06, teve sua denominação alterada para **RUA LAÉRCIO AMATO**. São Carlos, **17/11/2022.**

Felipe Jun Miyazi
Escrevente

Av.06/M.161.994 - Protocolo nº 451.526 de 20/10/2022
Pelo título que deu origem a Av.13/M.161.306, de 17/11/2022, e Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 031177, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 05/08/2022, extraído do Processo nº 028671/2018, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência Unifamiliar**, com frente para a **RUA LAÉRCIO AMATO, Nº 100**, 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 05/08/2022, Aferição nº 60.029.45904/72-001, no Período de 07/12/2018 a 18/07/2022. São Carlos, **17/11/2022.**

Felipe Jun Miyazi
Escrevente

AV.7/M.161994 - Em **04 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 518.964**, de 13/04/2026.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **26.075.014.001**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000001047019260.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.8/M.161994 - Em **04 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 518.964**, de 13/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$130.818,47 (cento e trinta mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos), em virtude da fiduciante **BIANCA MARQUEZ ROCHA DA COSTA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/06/2026, com decurso o prazo em 20/07/2026, conforme certidão datada de 21/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de agosto de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001047020267.

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$ 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 *09:54:04 horas* do dia 04/09/2026
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: 1144133C3000000104702526D.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 518964

