



Matrícula
N.º **162.228**

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

Fis.
N.º **01F**

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

Bel. Antonio Carlos Carnevalhaes
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE 21 da QUADRA 11, do loteamento denominado "RESIDENCIAL EDUARDO ABDELNUR II", medindo 8,00 metros com frente para a Rua O5; 8,00 metros aos fundos confrontando com o lote 24; 20,00 metros a direita de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 22; 20,00 metros a esquerda confrontando com o lote 20, 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, n.º 1.680, Sala 3, Centro, inscrita no CNPJ/MF.n.º 25.080.555/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.161.306 de (Protocolo n.º 387.600 de 20/11/2018 - Reapresentado em 10/12/2018).


Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.162.228 - 387.600 de 20/11/2018 - Reapresentado em 10/12/2018
Conforme Decreto Municipal n.º 415 (Processo administrativo n.º 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 n.º 161.306), foi imposto pelo Município, 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 n.º 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 - EHS vinculado ao "Programa Minha Casa, Minha Vida" do Governo Federal, nos termos da Lei Municipal n.º 14.985, de 6 de julho de 2009, e Lei Municipal n.º 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,*


CONTINUA NO VERSO

Matrícula
Nº **162.228**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 01 de julho de 2019Fis.
Nº **01V****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALBel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av.2/M.162.228 - 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.162.228 - Protocolo nº 438.544 de 17/02/2022
Pelo título que originou o R.11 da Matrícula nº 161.306 aos 03/03/2022, 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\$16.476.112,00**, destinados a financiar a construção do empreendimento "**RESIDENCIAL IPÊ-MIRIM - MÓDULO 4**" (que **recaiu sobre 193 lotes**). Prazo total: Construção/legalização de 24 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\$30.110.000,00. Comparecem no título como FIADORES: 1) a empresa RPS ENGENHARIA LTDA; e, 2) ROBERTO CHAVES PEREIRA DE SOUZA com anuência de 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, **03/03/2022**. O Escrevente, , Matheus Chiari.

Av.04/M.162.228 - Protocolo nº 444.678 de 17/06/2022
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, **28/06/2022**.


Matheus Chiari
Escrevente.

R.05/M.162.228 - Protocolo nº 444.678 de 17/06/2022
Por Instrumento Particular datado de 09/05/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61

Continua na ficha 02

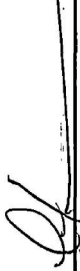


N.º **162.228**


Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 28 de junho de 2022

Fls. **02F**
N.º

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



Edília Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

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 **ANDERSON LUIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, caseiro, portador do RG.nº 45.817.574-2-SSP/SP, e do CPF.nº 388.384.748-85, residente e domiciliado na Rua Episcopal, nº 940, Núcleo Residencial Silvio Vilari, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$18.148,65, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$155.000,00; pagos da seguinte forma: R\$18.513,00 o valor dos recursos próprios; R\$2.045,85 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$42.208,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS/União; R\$11.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS; e, R\$81.233,15 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$1.697,60. 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, **28/06/2022**


Matheus Chiari
Escrevente

R.06/M.162.228 - Protocolo nº 444.678 de 17/06/2022

Pelo título que originou o R.05 desta, o adquirente ANDERSON LUIS DE OLIVEIRA, 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\$81.233,15, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$431,69, vencível em 09/06/2022, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%. Valor da Garantia: R\$155.000,00. Prazo de construção/legalização: 09/05/2024. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **28/06/2022**.


Matheus Chiari
Escrevente

Av.07/M.162.228 - Protocolo nº 490.224 de 12/11/2024 - reapresentado aos 06/12/2024.
Pelo título que deu origem a Av.20/M.161.306, datado de 11/12/2024, faço constar que: **a)** pela Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., aos 12/11/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **26.080.021.001**; e, **b)** a Rua 07 passou a denominar-se **Rua Aldurandir Ramos**, conforme a Lei Municipal nº 19.793/20. São Carlos, **11/12/2024**.


Luiz Brevighieri Sobrinho
Escrevente

continua no verso



Valide aqui
este documento

N.º Matrícula
162.228

Fis. N.º
02V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, **11 de Dezembro de 2024**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 114413.2.0162228-67

Leila Nery Borges Pitta
1.º Oficial Substituta

AV. 08/M. 162.228 - Protocolo n.º 490.224 de 12/11/2024 - reapresentado aos 06/12/2024. Com base na Av.20 da matrícula 161.306 aos 11/12/2024, e por Requerimento datado de 11/11/2024, e Certificado De Conclusão De Obras ou "Habite-se" n.º 038980, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP abs 11/11/2024, extraído do Processo n.º 028671/2018 (Requerimento n.º 001.731.005.298), sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **Rua Aldurandir Ramos, n.º 556**, com uma área construída de **46,00 metros quadrados**. Referente a esta construção Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND Previdenciária Aferição n.º 60.029.56904/72-002, dataca de 14/05/2024. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei n.º 10.199/98: R\$ 17.659.496,14, atribuído pelas partes. Valor Venal/2024 = R\$ 6.762.017,48 (Valores englobados a outras 198 construções. Cobrança em ato único conforme §1.º do Artigo 237-A da Lei n.º 6.015/73). São Carlos, **11/12/2024**.

Luiz Brevighieri Sobrinho
Escrevente

AV. 9/M. 162.228 - Em **08 de abril de 2026**. Prenotação n.º **517.239**, de 12/03/2026.

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 do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificado, pelo valor de R\$ 163.603,80 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e três reais e oitenta centavos), em virtude do fiduciante **ANDERSON LUIS DE OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/11/2025, com decurso o prazo em 27/11/2025, conforme certidão datada de 28/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 07 de janeiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 114413331000000098758026C.

Substituto do Oficial:  Gabriel Cardoso da Silva Souza.



Valide aqui
este documento

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

CNPJ/MF nº 51.794.287/0001-00. 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 10:25:34 horas do dia 08/04/2026
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: 1144133C300000098758126Q.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 517239



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P2J5-DTX2X-5497K-DAPWL>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P2J5-DTX2X-5497K-DAPWL>

EM BRANCO