



Valide aqui
este documento

N.º
154.632

Matrícula
N.º
01F

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

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL-DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE 39 da QUADRA 04, do loteamento denominado RESIDENCIAL ITALIAIA, medindo 7,06 metros de frente para a Rua "01"; 7,06 metros ao fundo confrontando com o Lote 20; 21,25 metros à direita confrontando com o Lote 38; 21,25 metros à esquerda confrontando com o Lote 40, encerrando uma área total de 150,03 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 20.220.001.001 (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: INFRAPEC 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.154.632 - 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,
Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.02/M.154.632 - Protocolo nº 386.643 de 29/10/2018-Reingressado em 23/11/2018
Pelo título que dará origem ao R.03 desta, e Certidão de Valor Venal expedida via internet pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 05/07/2018, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 20.290.039.001.
São Carlos, 27/11/2018.

Willian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Nº
Matrícula
154.632

Fis.
Nº
01V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11441-3
27 de novembro de 2018
São Carlos,

Dr. Antônio Carlos Brito
OFICIAL DELEGADO

R.03/M.154.632 - Protocolo nº 386.643 de 29/10/2018-Reingressado em 23/11/2018
Por Instrumento Particular datado de 22/08/2018, 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 nº 11.977/09, a empresa proprietária INFRAPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU para LUIZ HENRIQUE GANDOLPHINI, brasileiro, divorciado, auxiliar, portador do RG nº 457018859-SSP/SP, e do CPF/MF nº 186.472.168-57, residente e domiciliado na Rua Elizeu Afonso dos Santos, nº 236, 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\$ 3.958,17 o valor da conta vinculada do FGTS, dos compradores; R\$ 20.752,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 97.289,83 o valor do financiamento concedido. VV/2018 - R\$ 1.123,72. Comparece no título como ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa INFRATECNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, ali qualificada. São Carlos, 27/11/2018.

Willian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.04/M.154.632 - Protocolo nº 386.643 de 29/10/2018-Reingressado em 23/11/2018

Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente LUIZ HENRIQUE GANDOLPHINI, 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\$ 97.289,83; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, e mais seguros, o valor de R\$ 517,41, vencível em 22/09/2018, 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: 25 meses. 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, 27/11/2018.

Willian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Av.05/M.154.632 - Protocolo nº 406.627 de 18/02/2020, reapresentado em 17/03/2020

Pelo título que dará origem à Av.06 desta, procedo esta averbação para constar que: pela Lei Municipal nº 19.124/2019, a Rua 01, teve sua denominação alterada para RUA JOSIMARA PESSOA DE LIMA MACIEL. São Carlos, 07/04/2020.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Continua na ficha 02



Nº	Matrícula	Fis.	02F
154.632		Nº	

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 07 de abril de 2020

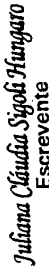
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Reginaldo Aparecido Nardi
Oficial Substituto

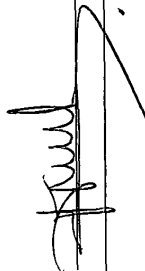
Av. 06/M.154.632 - Protocolo nº 406.627 de 18/02/2020, reapresentado em 17/03/2020
Conforme consta da Av.24/M.7.172; por Requerimento datado de 17/02/2019; Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 021892, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP aos 21/01/2020, extraído do Processo nº 003780/2018, 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 JOSIMARA PESSOA DE LIMA MACIEL, nº 164**, 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 00292020-88888252, datada de 14/02/2020 (CEI.nº 51.244.51252/70). São Carlos, **07/04/2020**.


Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

AV.7/M.154.632 - Em 20 de julho de 2026. Prenotação nº 504.299, de 31/07/2025.

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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 129.996,54 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante **LUIZ HENRIQUE GANDOLPHINI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da data da última das 03 (três) publicações do edital em 19/12/2025, com decurso o prazo em 15/01/2026, conforme certidão datada de 12/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 30 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000102924726P.

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 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 12:57:28 horas do dia 20/07/2026
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: 1144133C3000000102925226E.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 504299



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6X2LY-UZ32J-F7WNZ-5VNB>