Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º 141.438 | Fls. N.º 01F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 05 de março de 2014

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

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE nº 17 da QUADRA "16", do loteamento denominado RESIDENCIAL EDUARDO ABDELNUR, com a seguinte descrição: Medindo 8,00 metros com frente para a Rua 09; 8,00 metros aos fundos confrontando com o lote 30; 20,00 metros a direita de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 16; 20,00 metros a esquerda confrontando com o lote 18, perfazendo uma área de 160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: RPS ENGENHARIA EIRELI, com sede em São Carlos-SP, à Rua Major José Inácio, nº 2.292, Centro, e inscrita no CNPJ/MF.nº 00.761.290/0001-96

CONTRIBUINTE: 20.260.001.001-MP.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.134.379 de 07/02/2013.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01/M.141.438 - Protocolo nº 302.454 de 20/08/2013
Conforme Decreto Municipal nº 625, de 14/11/2012, e Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.05 da Matrícula nº 134.379), 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, 05/03/2014. O Escrevente, , Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

R.02/M.141.438 - Protocolo nº 314.191 de 07/05/2014
Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel para Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 04/04/2014, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, compilada com as alterações posteriores, e Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação datado de 22/04/2014, com caráter de escritura

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 21/10/2026 12:21:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, a empresa proprietária RPS ENGENHARIA EIRELI, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de *gestora* do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, pelo valor da compra e venda do imóvel de R$ 6.350.000,00 (englobado com outros imóveis). Valor Venal/2014 = R$ 1.060,80. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, **12/05/2014**.

Irineu Hordi Junior
Escrevente

Av.03/M.141.438 - Protocolo nº 314.191 de 07/05/2014
Pelo título que originou o R.02 desta, e com base no Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/2001, averbo que, o imóvel ora adquirido e o empreendimento que nele será erigido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **I** - não integram o ativo da CEF; **II** - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V** - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; **VI** - não podem ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel, e todos os imóveis objeto desta contratação bem como o empreendimento que nele será erigido integrarão o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188/01 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R$ 1.600,00 e/ou R$ 2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR. São Carlos, **12/05/2014**.

Irineu Hordi Junior
Escrevente

Av.04/M.141.438 - Protocolo nº 342.367 de 29/01/2016
Com base na Av.06 da matrícula nº 134.379 de 16/02/2016, Requerimento datado de 05/02/2016, Certidão da Prefeitura Municipal local nº 826/2015, datada de 22/12/2015, e Certificado de Conclusão (Habite-se), expedido pela Prefeitura Municipal local aos 17/12/2015, extraído do Processo nº 27781/2015, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **RUA 09, nº 138**, com uma área construída de **45,51 metros quadrados.** Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND. previdenciária nº 003762015-88888748, datada de 30/12/2015, (CEI nº 60.010.42748/73). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R$ 19.512,41, SINDUSCON/SP (Dezembro/2015). VV/2015 - R$ 321,75. São Carlos, **16/02/2016.** O Escrevente, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Continua na folha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 21/10/2026 12:21:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º 141.438 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 18 de março de 2019

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av.05/M.141.438 - Protocolo nº 392.050 de 08/03/2019
Pelo título que dará origem ao R.07 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** Com base no parágrafo 2º do artigo 2º-A da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, o proprietário do imóvel é o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ. nº 03.190.167/0001-50, tendo direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15/05/2007, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 ; e, **b)** Pela Certidão de Valor Venal datada de 11/03/2019, emitida (*via internet*) pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº **26.016.017.001**. São Carlos, **18/03/2019**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.06/M.141.438 - Protocolo nº 392.050 de 08/03/2019
Pelo título que dará origem ao R.07 desta, averbo o **CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES** e **DESTAQUES** constante da **Av.03** desta, conforme previsto no parágrafo 7º do artigo 2º da Lei nº 10.188/01. São Carlos, **18/03/2019**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.07/M.141.438 - Protocolo nº 392.050 de 08/03/2019
Por Instrumento Particular, datado de 24/03/2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art.61 da Lei nº 4.380/64, do Art.2º e 8º da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, já qualificado, **VENDEU** para: **THAMIRES ARIANE PINHEIRO PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, portadora do RG.nº 46.201.823-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 372.765.178-45, residente e domiciliada na Travessa Seba Jorge Kebbe, nº 310, Jardim Jacobucci, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R$ 69.999,55, sendo pagos da seguinte forma: R$ 3.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA; R$ 41.999,73 desconto concedido pelo FGTS (complemento); e, R$ 24.999,82 subvenção concedido pelo FAR. VV/2019 - R$ 29.398,18. Comparece no título como ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ali qualificada. "A compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses a contar da assinatura deste contrato". São Carlos, **18/03/2019**.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 21/10/2026 12:21:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º 141.438 | Fls. N.º 02V

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 18 de março de 2019

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

R.08/M.141.438 - Protocolo nº 392.050 de 08/03/2019
Pelo título que originou o R.07 desta, a adquirente THAMIRES ARIANE PINHEIRO PEREIRA, já qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, já qualificado, este **IMÓVEL** em garantia da dívida no valor de R$ 3.000,00. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial - Prestação (a+j): R$ 37,49; Prestação Líquida: R$ 25,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30 dias após o término do prazo de carência; Sistema de Amortização: SAC; Origem dos Recursos: FGTS-PMCMV. Taxa de juros % a.a. (já reduzida em 0,5% para cotista FGTS): 5,0000. Taxa de juros contratada: Nominal: 5,0000%, e Efetiva 5,1161%. Prazo de construção: até 12 meses. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 69.999,55. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, 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, **18/03/2019**. Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.09/M.141.438 - Protocolo nº 392.050 de 08/03/2019
Pelo título que originou o R.07 e R.08 desta, e nos termos do art. 2°, §3° da Lei 10.188/01, averbo para constar que o imóvel ora alienado fiduciariamente constitui propriedade fiduciária do FAR, e não se comunica com o patrimônio da sua representante legal CAIXA, observadas, ainda, quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **a)** não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; **c)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser; e **d)** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. São Carlos, **18/03/2019**. Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.10/M.141.438 - Protocolo nº 429.189 de 23/08/2021
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202108.1916.01777695-IA-790, extraído do processo nº 15029538120188260566, da Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos-SP, aos 19/08/2021, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **THAMIRES ARIANE PINHEIRO PEREIRA**, portador do CPF/MF.nº 372.765.178-45. São Carlos, **25/08/2021**. O Escrevente, , Bel. Rodrigo de Franco Orsi.

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 21/10/2026 12:21:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º 141.438 | Fls. N.º 03F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de dezembro de 2021

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

Andrea Bastos Carvalhaes
Oficiala Substituta

Av.11/M.141.438 - Protocolo nº 435.069 de 09/12/2021
Pela Certidão de Penhora, datada de 09/12/2021, Protocolo Penhora Online PH000396620, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1501745-62.2018.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO**, inscrito no CNPJ/MF.nº 45.359.973/0001-50, move contra **THAMIRES ARIANE PINHEIRO PEREIRA**, inscrita no CPF/MF.nº 372.765.178-45, **os direitos e obrigações sobre este imóvel**, foi **PENHORADO**. Valor da execução R$2.081,13. Foi nomeada fiel depositária THAMIRES ARIANE PINHEIRO PEREIRA. São Carlos, **17/12/2021**.

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 21/10/2026 12:21:21