

Matrícula  
N.º 123.329

Fis.  
N.º 01

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 21 de janeiro de 2010

*R. Antonio Carlos Tomazini*  
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 "05", loteamento denominado PARQUE NOVO MUNDO, com a seguinte descrição: Medindo 21,00 metros de frente para a Rua 07; 21,00 metros aos fundos confrontando com o lote 04; 45,50 metros à direita confrontando com o lote 16; 45,50 metros à esquerda confrontando com o lote 18, perfazendo uma área de 955,50 m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** R.P.S. ENGENHARIA LTDA., com sede na Avenida José Inacio - Major, nº 2.202, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF.nº 00.761.290/0001-96.

**CONTRIBUINTE:** 01.05.282.001.001-MP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.08/M.98.665, de 21/01/2010.

*Gustavo Francisco Bodas Simões*  
Escrevente

Av.01/M.123.329 - Protocolo nº 242.777

Este loteamento possui restrições urbanísticas contidas no Decreto Municipal nº 408, de 18/set/2009 e no Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.08 da Matrícula nº 98.665), dentre elas, foi imposto pelo Município, ao loteamento, quanto à ocupação e uso do solo, 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 de novembro de 2005 - Plano Diretor do Município de São Carlos. Este lote terá uso industrial, respeitando o disposto na Lei Municipal nº 14.125, de 14 de junho de 2007, que cria a Zona de Uso Diversificado do tipo I - ZUD-I, nos termos da Lei Estadual nº 5.597, de 6 de fevereiro de 1987, sendo autorizadas as instalações de: a - indústrias virtualmente sem risco ambiental; e, b - indústria com risco ambiental leve. É proibido o desmembramento de lotes, exceto para unificação de lotes confinantes. 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. Demais cláusulas e condições, bem como a descrição dos lotes e das demais áreas do loteamento constam do Processo nº 05/2009, arquivado nesta Serventia. São Carlos, 21/01/2010. O Escrevente, *Gustavo Francisco Bodas Simões*, Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.02/M.123.329 - Protocolo nº 242.777

Por *Escritura* datada de 08/dez/2009, Livro nº 0859, Páginas nº 299/308, do 1º Tabelião de Notas local, a empresa proprietária: R.P.S. ENGENHARIA LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA (de 1º grau) ao MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS, situada nesta cidade, na Rua Episcopal, nº 1.575, Centro, inscrito no CNPJ/MF.nº 45.358.249/0001-01, consoante Termo nº 47/2009 de 18/set/2009, este imóvel, para garantia de

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 123.329

Fls.  
N.º 01V

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 21 de janeiro de 2010

*Antônio Carlos Camarões*  
OFICIAL DELEGADO

execução das obras de infra estrutura que deverá ser concluída no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do registro do loteamento (conforme Decreto nº 408, de 18/set/2009), do loteamento Parque Novo Mundo, (Valor para Cálculo: R\$ 83.322,65, englobado a outros imóveis, num total de R\$ 5.332.650,00). São Carlos, 21/01/2010. O Escrevente, *Gustavo Francisco Bodas Simões*, Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.03/M.123.329 - Protocolo nº 276.261

Por Requerimento datado de 07/02/2012, e Termo de Desligamento de Ônus Hipotecário de Lotes nº 9/12, datado de 02/02/2012, extraído do Processo nº 12.340/00, expedido pela Prefeitura Municipal local, diante da conclusão total das obras de benfeitorias e infraestrutura, do empreendimento denominado "Parque Novo Mundo", mencionadas no R.08 da Matrícula nº 98.665, foi autorizado a esta serventia, proceder o CANCELAMENTO do ônus hipotecário, gravado sobre este imóvel, conforme disposto no Termo nº 47/09, celebrado em 18/09/2009. São Carlos, 08/03/2012.

*Irineu Nordi Junior*  
Escrevente

Av.04/M.123.329 - Protocolo nº 301.102

Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Instrumento Particular da 13ª Alteração de Contrato da Sociedade Empresária Ltda., datado de 02/06/2012, devidamente registrado na JUCESP, sob o nº 287.766/12-3, aos 05/07/2012, a empresa R.P.S ENGENHARIA LTDA., foi enquadrada como "Empresa Individual de Responsabilidade Limitada", passando a ter a denominação de R.P.S ENGENHARIA EIRELI. São Carlos, 23/08/2013.

*Cláudio Pereira de Lucena*  
Escrevente

R.05/M.123.329 - Protocolo nº 301.102

Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 24.0348.737.00003-45, emitida em São Carlos/SP., aos 07/02/2013, a empresa proprietária RPS ENGENHARIA EIRELI, já qualificada, DEU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/ME.nº 00.360.305/0001-04, este imóvel em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia do empréstimo concedido no valor de R\$ 1.100.000,00 (um milhão cem mil reais) englobado à outros imóveis matrícula nº 123.330, M.123.858, M.123.859, cujo pagamento será efetuado nesta praça aos 10/02/2016. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel dado em Garantia é de R\$ 138.500,00. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, 23/08/2013.

*Cláudio Pereira de Lucena*  
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula  
N.º 123.329

Fis.  
N.º 02F

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 28 de dezembro de 2018

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
Oficial Delegado

Av.06/M.123.329 - Protocolo n.º 389.087 de 19/12/2018

Por Instrumento Particular datado de 11/12/2018, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.05** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, sendo este cancelamento feito a vista do termo de quitação fornecido pela credora. São Carlos, **28/12/2018**.

Bel. Cláudio Pereira de Lucena  
Escrivente

Av.07/M.123.329 - Protocolo n.º 389.664 de 10/01/2019, reapresentado em 31/01/2019

Pelo título que originará o R.14 desta, e Requerimento datado de 30/01/2019, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** pelo IPTU/2018 expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., este imóvel encontra-se cadastrado atualmente sob o n.º **05.289.021.001**; e, **b)** Pelo Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social datado de 02/09/2017, devidamente registrado na JUCESP, sob o n.º **280.297/81-0**, aos 15/06/2018, fica **transformada** a empresa RPS ENGENHARIA EIRELI em Sociedade Empresária Limitada, passando a adotar a denominação social de **RPS ENGENHARIA LTDA**. São Carlos, **05/02/2019**.

Alexandra Maria Fabricio Dias  
Escrivente

R.08/M.123.329 - Protocolo n.º 389.664 de 10/01/2019, reapresentado em 31/01/2019

Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/12/2018, Livro n.º 1351, Folhas n.º 073/076, do 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Carlos-SP, a empresa proprietária RPS ENGENHARIA LTDA, já qualificada, **VENDEU** para **URANDI MORENO PIRES CORREA**, brasileiro, geólogo, portador do RG.n.º 13.196.128-7-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 099.987.668-69, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **JANAINA PETRUCELLI PIRES CORREA**, brasileira, enfermeira, portadora do RG.n.º 26.651.395-5-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 253.953.918-19, residentes e domiciliados à Rua Carlos Simplício Rodrigues, n.º 75, Apto.101, Jardim Gibertoni, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 133.770,00, e valor venal/2018 = R\$ 38.955,73. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **05/02/2019**.

Alexandra Maria Fabricio Dias  
Escrivente

R.09/M.123.329 - Protocolo n.º 394.543 de 07/05/2019

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** n.º 20/00632-2, emitida em São Carlos/SP., aos 13/02/2019, os proprietários **URANDI MORENO PIRES CORREA** e sua mulher **JANAINA PETRUCELLI PIRES CORREA**, já qualificados, **DERAM** ao **BANCO DO BRASIL S/A**,

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 123.329

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, 04 de junho de 2019

Bel. Antonio Carlos Carvalho  
Oficial Delegado

com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/ME.nº 00.000.000/0001-91, este imóvel em HIPOTECA DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, para garantia do empréstimo concedido no valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) valor esse englobado a outros imóveis (Matrículas nº 123.315, 123.316, e, 123.330), cujo pagamento será efetuado em 120 parcelas mensais nesta praça de São Carlos-SP, tendo a 1ª parcela vencimento aos 28/03/2019, e a última aos 28/02/2029. Comparece ainda no título como Anuente: DRILLMINE EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA., ali qualificada. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, 04/06/2019.

Bel. Clóbaldo Pereira de Lucena  
Escrevente

R.10/M.123.329 - Protocolo nº 394.544 de 07/05/2019

Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 20/00634-9, emitida em São Carlos/SP, aos 13/02/2019, os proprietários URANDI MORENO PIRES CORREA e sua mulher JANAINA PETRUCELLI PIRES CORREA, já qualificados, DERAM ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/ME.nº 00.000.000/0001-91, este imóvel em HIPOTECA DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros, para garantia do empréstimo concedido no valor de R\$ 4.899.800,00 (quatro milhões oitocentos e noventa e nove mil oitocentos reais), valor esse englobado a outros imóveis (Matrículas nº 123.315, 123.316, e, 123.330), à empresa DRILLMINE EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA., com sede em São Carlos-SP, na Rua Georg Ptak, nº. 275, Jardim São Paulo, inscrita no CNPJ/ME.nº 03.272.733/0001-73, cujo pagamento será efetuado em 120 parcelas mensais nesta praça de São Carlos-SP, tendo a 1ª parcela vencimento aos 28/03/2019, e a última aos 28/02/2029. Comparecem ainda no título como Avalistas: URANDI MORENO PIRES CORREA e sua mulher JANAINA PETRUCELLI PIRES CORREA, ali qualificados. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, 04/06/2019.

Bel. Clóbaldo Pereira de Lucena  
Escrevente

Av.11/M.123.329 - Protocolo nº 405.993 de 03/02/2020

Pela Certidão de Penhora, datada de 03/02/2020, Protocolo Penhora Online PH000307465, expedida pelo 5º Ofício Cível desta Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1010631-78, de Execução Civil, que o BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/ME.nº 00.000.000/0001-91, move contra URANDI MORENO PIRES CORREA, portador do CPF/ME.nº 099.987.668-69; JANAINA PETRUCELLI PIRES CORREA, portador do CPF/ME.nº 253.953.918-19, este IMÓVEL, de propriedade dos executados, foi PENHORADO. Valor da execução R\$ 480.000,00. Foi nomeado fiel depositário Urandi Moreno Pires Correa. São Carlos, 27/02/2020.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro  
Escrevente

Continua na ficha 03

Matrícula  
N.º **123.329**Fls.  
N.º **03F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 08 de agosto de 2022  
Edia Lima Serra Ribeiro  
Oficial Interina

Av.12/M.123.329 - Protocolo n° 446.535 de 20/07/2022

Por Certidão de Penhora (PH000426460) datada de 20/07/2022, expedida pelo MM.Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de São Carlos-SP e extraída do processo n° 1012920-81.2016.8.26.0566 (Execução Civil) que o **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ.n° 00.000.000/0001-91, move contra **URANDI MORENO PIRES CORREA**, inscrito no CPF.n° 099.987.668-69, este **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$145.774,33. Foi nomeado fiel depositário URANDI MORENO PIRES CORREA. São Carlos, 08/08/2022.

  
Mariana Moro  
Escrivente

Av.13/M.123.329 - Protocolo n° 456.720 de 09/02/2023.

Pela Certidão de Penhora, datada de 08/02/2023, Protocolo Penhora Online PH000452353, expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem n° 0002465-64.2022.8.26.0566, de Execução Civil, que a **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB**, inscrita no CNPJ.n°00.438.999/0001-55, move contra: 01) **DRILLMINE EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ.n°03.272.733/0001-73, 02) **URANDI MORENO PIRES CORREA**, inscrito no CPF.n°099.987.668-69, e, 03) **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ.n°00.000.000/0001-91, a parte ideal correspondente a **50% deste IMÓVEL**, de propriedade de URANDI MORENO PIRES CORREA e sua mulher JANAINA PETRUCELLI PIRES CORREA, foi **PENHORADA**. Valor da execução R\$932.028,55(valor englobado aos imóveis das matrículas: 123.315, 123.316, 123.329 e 123.330). Foi nomeado fiel depositário URANDI MORENO PIRES CORREA. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015, arts. 790 e 792), Data de Decisão: 25/11/2022, Folhas:85. São Carlos, 14/03/2023.

  
Maina Mello Migliato Amaral  
Escrivente

Av.14/M.123.329 - Protocolo n° 474.280 de 31/01/2024 - reapresentado aos 23/02/2024.

Por Mandado de Averbação de Indisponibilidade expedido pelo Juízo de Direito da 1ª vara da família e sucessões da comarca de são carlos-SP., aos 15/02/2024, nos autos de Cumprimento Provisório de Sentença - constrição/penhora/avaliação/indisponibilidade, Processo n° 0005302-92.2022.8.26.0566, tendo como requerido **URANDI MORENO PIRES CORREA**, inscrito no CPF n°099.987.668-69, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** da parte ideal pertencente ao requerido, do imóvel objeto desta matrícula. São Carlos, 29/02/2024.

  
Luiz Brevighieri Sobrinho  
Escrivente

Av.15/M.123.329 - Protocolo n° 478.146 de 15/04/2024.

Pela Certidão de Penhora, datada de 14/04/2024, Protocolo Penhora Online PH000510455, expedida pelo 4º Ofício

continua no verso

Matrícula  
123.329  
N.ºFls.  
03V  
N.º

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0123329-73

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 19 de Abril de 2024

  
Leila Nery Borges Pitta  
1ª Oficial Substituta

Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 10010673120238260566, de Execução Civil, que o exequente AMAURY ROCHA DE LIMA PEZZA, inscrito no CPF.nº 141.147.278-09, move contra o executado URANDI MORENO PIRES CORREA, inscrito no CPF.nº 099.987.668-69, este **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$2.765.913,39 (Valor englobado com os imóveis de matrículas nºs 117.733, 123.315, 123.316 e 123.330). Foi nomeado fiel depositário URANDI MORENO PIRES CORREA. Emolumentos: Beneficiário de assistência judiciária gratuita; Data da Decisão: 28/02/2023; Folhas: 84. São Carlos, 19/04/2024.

Anna Julia Madalena  
Escrivente

**PARA SIMPLES CONSULTA,  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponível em  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)