

CNM 114413.2.0124054-32

Matrícula
N.º **124.054**Fls.
N.º **01****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 26 de janeiro de 2010

Rob. Antonio Carlos Camathau
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE n.º 05 da QUADRA "04", loteamento denominado JARDIM GRAMADO, com a seguinte descrição: Medindo 10,00 metros com frente para a Rua 04; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote 36; 20,00 metros a direita de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 04; 20,00 metros a esquerda confrontando com o lote 06, perfazendo uma área de 200,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: 1) OMAR ABDELNUR JUNIOR, brasileiro, empresário, portador do RG.n.º 12.814.908-5-SSP/SP e do CPF/MF.n.º 077.930.568-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, com Adriana Mastrofrancisco Cattani Abdelnur, fisioterapeuta, portadora do RG.n.º 13.592.432-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 149.576.928-31, residentes e domiciliados à Rua Paulino Botelho de Abreu Sampaio, n.º 375, apto 101, nesta cidade de São Carlos-SP; 2) EDUARDO ABDELNUR, brasileiro, diretor de exportação, divorciado, portador do RG.n.º 10.287.721-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 076.814.348-95, residente e domiciliado à Rua São Sebastião, n.º 1180, apto 22, nesta cidade de São Carlos-SP; 3) ALEXANDRE ABDELNUR, brasileiro, empresário, portador do RG.n.º 10.287.568-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 075.438.078-58, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, com Martha Reali Abdelnur, brasileira, do lar, portadora do RG.n.º 16.633.869-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 111.686.068-61, residentes e domiciliados à Rua Victor Mahoel Souza Lima, n.º 453, apto 81, nesta cidade de São Carlos-SP; e, 4) HELOISA ABDELNUR, brasileira, solteira, atriz, portadora do RG.n.º 13.592.379-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 071.507.828-33, residente e domiciliada à Rodovia Paulo Lauro, km 07 (Rodovia São Carlos - Descalvado) - Sítio Santana, na cidade de São Carlos-SP.

CONTRIBUINTE: 20.219.001.001-MP.**REGISTRO ANTERIOR:** R.15/M.37.062, de 26/01/2010.*Gustavo Francisco Bodas Simões*
Escrevente

Av.01/M.124.054 - Protocolo n.º 243.503

Conforme Decreto Municipal n.º 517, de 16/nov/2009, e Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.15 da Matrícula n.º 37.062), 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 3A - Zona de Recuperação 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 - EHIS 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. 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 condições e restrições vide a documentação supra citada, devidamente arquivada nesta Serventia. São Carlos, 26/01/2010. O Escrevente, *Gustavo Francisco Bodas Simões*, Gustavo Francisco Bodas Simões.

CONTINUA NO VERSO

Édila Lima Serra Ribeiro
OFICIAL INTERINA

114413 AB 0397776 1024

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Carlos - SP

CNM 114413.2.0124054-32

Metrícula
N.º 124.054Fls.
N.º 01V

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

São Carlos,

17 de março de 2010

Bél. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

R.02/M.124.054 - Protocolo nº 245.974

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 26/02/2.010, com força de Escritura Pública, na forma do art.8º da Lei 10.188/01; e, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09, os proprietários 1) OMAR ABDELNUR JUNIOR, já qualificado, assistido por sua mulher Adriana Mastrofrancisco Cattani Abdelnur, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG.nº 13.592.432-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 149.576.928-31; 2) EDUARDO ABDELNUR, já qualificado; 3) ALEXANDRE ABDELNUR, assistido por sua mulher Martha Reali Abdelnur, já qualificados; e, 4) HELOISA ABDELNUR, brasileira, solteira, maior, atriz, portadora do RG.nº 13.592.379-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 071.507.828-33, **TRANSMITIRAM À TÍTULO DE VENDA E COMPRA** para o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.**, CNPJ nº 03.190167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º do Artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/Fev/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859/04, alterada pela Lei nº 11.474/07 - pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, e, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-0, este **imóvel** pelo valor de R\$ 5.800,00, sendo o valor Global da operação de R\$ 10.499.998,49; o valor da compra e venda do imóvel englobado com outros nos quais serão erigidas pela construtora infra referida 250 unidades habitacionais pelo valor de R\$ 1.450.000,00; e, o valor para produção do empreendimento de R\$ 9.049.998,49. O prazo para conclusão das obras é de 12 meses. Comparece no título como Construtora: RPS ENGENHARIA LTDA., ali qualificada. Demais condições e cláusulas constantes do título. VV/2.010 = R\$ 1.056,00. São Carlos, **17/03/2010**

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.03/M.124.054 - Protocolo nº 245.974

Pelo título que originou o R.02 desta e nos termos do art. 2º, § 3º da Lei 10.188/01, averbo para constar que, este imóvel destinar-se-á ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR; de sorte que, o imóvel ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunica 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 poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. São Carlos, **17/03/2010**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Continua na Folha 02



CNM 114413.2.0124054-32

Matrícula
N.º 124.054Fls.
N.º 02

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

São Carlos, 08 de julho de 2011

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av.04/M.124.054 - Protocolo n.º 266.854

Pelo título que dará origem a Av.05 desta, procedo esta averbação para constar o seguinte: **a)** Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o n.º **20.251.005.001**, conforme Certidão de Valor Venal, datada de 26/05/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, via internet; e, **b)** Pela Lei Municipal n.º 15.239/11, o Loteamento Jardim Gramado teve sua denominação alterada para **RESIDENCIAL DEPUTADO JOSÉ ZAVAGLIA**. São Carlos, 08/07/2011.

Irineu Nordi Junior
Escrivente

Av.05/M.124.054 - Protocolo n.º 266.854

Por REQUERIMENTO datado de 30/05/2011, e Certificado de Conclusão de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal local aos 05/05/2011, extraído do Processo n.º 2055/2010, sobre este imóvel foi edificada uma residência, com frente para a **RUA 04, n.º 232**, com uma área construída de **42,56 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND.n.º 088812011-21022070, datada de 13/05/2011, do INSS. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei n.º 10.199/98: R\$ 35.189,45, Revista Pini, (Março/2011). VV/2011 = R\$ 9.501,94. São Carlos, 08/07/2011.

Irineu Nordi Junior
Escrivente

Av.06/M.124.054 - Protocolo n.º 322.344 de 24/10/2014

Com base no parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, a proprietária do imóvel é a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR. São Carlos, 29/10/2014.

Juliana Claudia Sigoli Hungaro
Escrivente

R.07/M.124.054 - Protocolo n.º 322.344 de 24/10/2014

Por Instrumento Particular, datado de 09/09/2011, Termo de Recebimento de Imóvel-PAR e PMCMV, e Anexo I, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, dos artigos 2º e 8º da Lei n.º 10.188/2001, e respectivas alterações e da Lei 11.977/09, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, já qualificados, **VENDEU** para **PRISCILA CRISTINA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora do RG.n.º 45.374.002-9-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 350.971.138-61, residente e domiciliada na Rua Doutor Manoel Fragoas, n.º 0, Bloco 694 - Apto. 21, Const. Amstald, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 42.419,99, sendo R\$ 36.299,99 com Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art.2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato. VV/2014 - R\$


Continua no verso.

Edília Lima Serra Ribeiro
OFICIAL INTERINA

CNM 114413.2.0124054-32

Matrícula
N.º 124.054Fls.
N.º 02V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 29 de outubro de 2014


bel. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL DELEGADO

15.536,79. São Carlos, 29/10/2014.


Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

R.08/M.124.054 - Protocolo nº 322.344 de 24/10/2014

Pelo título que originou o R.07 desta, a adquirente **PRISCILA CRISTINA PEREIRA DE SOUZA**, 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 da dívida no valor de R\$ 42.419,99. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R\$ 353,79; Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 302,49; Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 51,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/10/2011; Sistema de Amortização: SAC; Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 42.419,99. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, no âmbito do PMCMV, **não poderá ser objeto de rememoração, 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, **29/10/2014.**

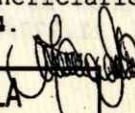
Av.09/M.124.054 - Protocolo nº 322.344 de 24/10/2014

Pelo título que originou o R.07 desta, averbo o **CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES** constantes da **AV.03** desta, conforme previsto no parágrafo 7º do artigo 2º da Lei nº 10.188/01 deste contrato. São Carlos, **29/10/2014.**


Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente
Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

Av.10/M.124.054 - Protocolo nº 484.088 de 26/07/2024.

Pela Certidão de Penhora, datada de 26/07/2024, Protocolo Penhora Online PH000525582, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Central e Comarca de São Carlos/SP, Ordem nº 0011140-65.2012.8.26.056601, de Execução Civil, que **BENEDITA NACRUR**, inscrita no CPF.nº 167.187.708-09, move contra **P. C. P DE SOUZA CONSTRUTORA**, inscrita no CNPJ.nº 13.051.699/0001-60, e, **PRISCILA CRISTINA PEREIRA DE SOUZA**, inscrita no CPF.nº 350.971.138-61, os **direitos e obrigações deste imóvel**; foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$206.873,51. Foi nomeado fiel depositário Priscila Cristina Pereira de Souza. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792). Data da Decisão: 26/05/2017. Folhas: 382/383. Beneficiário de assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 19/07/2024. Folhas: 461/462. São Carlos, **02/08/2024.**


Carolina de Moura Santos
Escrivente**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Edilia Lima Serra Ribeiro
OFICIAL INTERINA

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente certidão constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 124054, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição (Pedido nº 365006). . O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, quinta-feira, 22 de maio de 2025.

Mariane Cecilia Carozelli - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 19,90	R\$ 5,66	R\$ 3,87	R\$ 1,05	R\$ 1,37	R\$ 0,96	R\$ 0,40	R\$ 33,21

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1144133C30000000781006258

Protocolo: 365006



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO