

Matrícula
N.º 123.315

Fls.
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 Carnevali
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE nº 03 da QUADRA "05", loteamento denominado PARQUE NOVO MUNDO, com a seguinte descrição: Medindo 21,00 metros de frente para a Rua 06; 21,00 metros aos fundos confrontando com o lote 18; 45,50 metros à direita confrontando com o lote 02; 45,50 metros à esquerda confrontando com o lote 04, perfazendo uma área de 955,50 m².

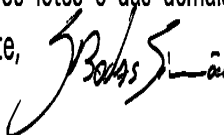
PROPRIETÁRIA: R.P.S. ENGENHARIA LTDA., com sede na Avenida José Inacio - Major, nº 2.292, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF.nº 00.761.290/0001-96.

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.123.315 - 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.

R.02/M.123.315 - 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 123.315

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

R. Antonio 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, *J. Bodas Simões*, Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.03/M.123.315 - 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 Norði Junior
Escrevente

Av.04/M.123.315 - Protocolo nº 389.664 de 10/01/2019, reapresentado em 31/01/2019

Pelo título que originará o R.05 desta, e Requerimento datado de 30/04/2019, 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 nº 05.289.021.001; **b)** Pelo 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 RPS ENGENHARIA LTDA., foi enquadrada como "Empresa Individual de Responsabilidade Limitada", passando a ter a denominação de RPS ENGENHARIA EIRELI. (Documento esse digitizado e arquivado nesta Serventia, junto ao protocolo nº 301.102 - Av.04/Matr.123.330 de 23/08/2013); e, **c)** Pelo Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social datado de 02/09/2017, devidamente registrado na JUCESP, sob o nº 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*
Escrevente

R.05/M.123.315 - Protocolo nº 389.664 de 10/01/2019, reapresentado em 31/01/2019

Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/12/2018, Livro nº 1351, Folhas nº 073/076, do 1º 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.nº 13.196.128-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 099.987.668-69, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com

Continua na ficha 02

Matrícula
N.º 123.315

Fls.
N.º 02F

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 05 de fevereiro de 2019


Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

JANAINA PETRUCELLI PIRES CORREA, brasileira, enfermeira, portadora do RG.nº 26.651.395-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 253.953.918-19, residentes e domiciliados à Rua Carlos Simplicio Rodrigues, nº 75, Apartamento 101, Jardim Gibertoni, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 133.770,00, e valor venal/2018 = R\$ 38.955,74. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 05/02/2019.


Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.06/M.123.315 - Protocolo nº 394.543 de 07/05/2019

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 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**, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF.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 123.316, 123.329 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 **Avalista: DRILLMINE EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA.**, ali qualificada. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, 04/06/2019.


Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

R.07/M.123.315 - 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/MF.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 123.316, 123.329 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/MF.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. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
N.º 123.315

Fis.
N.º 02V

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 27 de fevereiro de 2020

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av.08/M.123.315 - Protocolo nº 405.991 de 03/02/2020

Pela Certidão de Penhora, datada de 03/02/2020, Protocolo Penhora Online PH000307462, 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/MF.nº 00.000.000/0001-91, move contra **URANDI MORENO PIRES CORREA**, portador do CPF/MF.nº 099.987.668-69; **JANAINA PETRUCELLI PIRES CORREA**, portador do CPF/MF.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

Av.09/M.123.315 - Protocolo nº 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 nº 0002465-64.2022.8.26.0566 de Execução Civil, que a **ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB**, inscrita no CNPJ.nº00.438.999/0001-55, move contra: 01) **DRILLMINE EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ.nº03.272.733/0001-73, 02) **URANDI MORENO PIRES CORREA**, inscrito no CPF.nº099.987.668-69, e, 03) **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ.nº00.000.000/0001-91, 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.

Marina Mollo Migliato Amarel
Escrevente

Av.10/M.123.315 - Protocolo nº 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 nº 0005302-92.2022.8.26.0566, tendo como requerido **URANDI MORENO PIRES CORREA**, inscrito no CPF nº099.987.668-69, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** da parte ideal pertencente ao requerido, do imóvel objeto desta matrícula. São Carlos, 29/02/2024.

Luiz Brevighieri Sobrinho
Escrevente

continua na ficha 3

Matrícula
N.º 123.315

Fis.
N.º 03F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 19 de Abril de 2024

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0123315-18

Leila Nery Borges Pitta
1ª Oficial/Substituta

Av.11/M.123.315 - Protocolo nº 478.146 de 15/04/2024.

Pela Certidão de Penhora, datada de 14/04/2024, Protocolo Penhora Online PH000510455, expedida pelo 4º Ofício 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, 123.316, 123.329, 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 Júlia Madalena
Escrevente

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

Visualização disponível em
em www.registradores.sp.gov.br