Matrícula N.º **136.495** | Fls. N.º **01F**

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

São Carlos, 19 de abril de 2013

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado no município de Ibaté, desta comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE nº 44 da QUADRA nº 22, do loteamento denominado "JARDIM DOMINGOS VALÉRIO", Medindo 6,00 metros de frente para a Rua "04"; 6,00 metros aos fundos confrontando com o lote 03; 23,50 metros à direita confrontando com o lote 45; 23,50 metros à esquerda confrontando com o lote 43., encerrando uma área total de **141,00 metros quadrados.**

CONTRIBUINTE: nº 01 da Zona 3ª.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DOMINGOS VALLÉRIO LTDA., com sede na Alameda Conselheiro Moreira de Barros, nº 531, Centro, em Ibaté-SP., inscrita no CNPJ/MF.nº 13.995.327/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M.34.451 de 28/11/2011.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01/M.136.495 - Protocolo nº 295.265
Este loteamento de interesse social e de uso misto, possui restrições urbanísticas contidas nas Leis Municipais nº 2.517 e 2.518, e no Decreto Municipal nº 2.257 de 08/set/2011, bem como no Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.14 da Matrícula nº 34.451), dentre elas, a principal é a seguinte: I) Este lote é destinado exclusivamente para habitações de interesse social, sendo que, poderá ser dada outra destinação de uso misto habitacional / comercial ou habitacional / prestação de serviços, apenas após a construção das unidades habitacionais e a mudança solicitada pelos adquirentes dos imóveis, com o cumprimento do Plano Diretor Municipal de Ibaté. São Carlos, 19/04/2013.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

R.02/M.136.495 - Protocolo nº 295.265
Por Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária datada de 31/ago/2012, Livro nº 116, Páginas nº 145/157, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ibaté-SP, desta Comarca de São Carlos-SP, a empresa proprietária *EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO DOMINGOS VALLÉRIO LTDA.*, já qualificada, DEU este imóvel em **HIPOTECA (de 1° grau)** ao **MUNICÍPIO DE IBATÉ**, com sede do poder executivo situado na Rua Paulino Carlos, nº 921, Centro, em Ibaté-SP, inscrito no CNPJ/MF.nº 45.355.575/0001-65, consoante Termo de Compromisso e Caução, datado de 12/dez/2011, para garantia de 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 consta do Decreto n° 2.291/2011, de 19/12/2011), do loteamento JARDIM DOMINGOS VALÉRIO, (Valor para Cálculo: R$ 40.264,67, (1/92 de R$ 3.704.350,00). São Carlos, **19/04/2013.**

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula N.º 136.495 | Fls. N.º 01V

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

São Carlos, 02 de abril de 2014

Fabiana Bastos Carvalhaes
Oficiala Subst.

Av.03/M.136.495-Protocolo nº 311.511 de 07/03/2014-Reingressado em 24/03/2014
Com base no Termo de Cancelamento de Hipoteca datado de 20/03/2.014, de emissão da Prefeitura Municipal de Ibaté, deste Estado, mencionado na Av.15 da Matrícula nº 34.451, averbo o **DESLIGAMENTO deste imóvel** da **HIPOTECA** objeto do R.02 desta, à vista da *execução das obras de infra estrutura concluídas*. São Carlos, **02/04/2014.**

Alexandra Maria Febrício Dias
Escrevente

Av.04/M.136.495- Protocolo nº 354.167 de 21/10/2016
Por Instrumento Particular datado de 21/07/2.016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do Empreendimento Imobiliário denominado JARDIM DOMINGOS VALERIO FASE 2 - MODULO 1, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que entre si celebram INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, e Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 30/09/2.016; e Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 20/07/2.012, a empresa proprietária e interveniente garantidora hipotecante: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DOMINGOS VALLÉRIO LTDA., já qualificada, **DEU** em **Primeira** e **Especial H I P O T E C A,** transferível a terceiros, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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**, para garantia do empréstimo concedido a empresa **INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Franca-SP, na Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 2.340, Prolongamento Vila Aparecida II, inscrita no CNPJ/MF.nº 51.810.398/0001-62, no valor de R$ 3.498.971,53 (englobado com outros imóveis). Origem dos recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: SAC; Prazo total em meses: Construção/legalização: 23 meses, e Amortização: 24 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 8,0000, e Efetiva: 8,3001; Valor da Garantia Hipotecária: R$ 4.620.000,00. "Demais encargos e condições constantes do título". Comparece no título como FIADORES: PAULO ROBERTO BORTOLETTO e sua mulher MARILENA CORTEZ BORTOLETTO, ali qualificados; e como CONSTRUTORA a empresa INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. São Carlos, **27/10/2016.**

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.05/M.136.495 - Protocolo nº 353.714 de 11/10/2016-*Reingressado em 25/10/2016*
Pelo título que dará origem ao R.06 desta, fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** objeto da **Av.04** desta, conforme autoriza a cláusula 1.7, do Instrumento Particular infra. São Carlos, **09/11/2016.** O Escrevente, , Bel. Gustavo

Continua na ficha 02

Matrícula N.º 136.495 | 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, 09 de novembro de 2016

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Francisco Bodas Simões.

R.06/M.136.495 - Protocolo nº 353.714 de 11/10/2016-*Reingressado em 25/10/2016*
Por Instrumento Particular datado de 19/09/2016, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; 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, a empresa proprietária EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DOMINGOS VALLÉRIO LTDA., já qualificada, **VENDEU** para **LUCIANO HILARIO**, brasileiro, metalurgico e siderurgico, portador do RG. nº 30.423.484-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 316.936.648-36, sua esposa **MARIANE ALINE DA SILVA MOLINA HILARIO**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG.nº 46.052.891-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 378.588.508-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo Regolão, nº 620, Jardim Mariana, em Ibaté-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$ 22.159,80, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$ 105.000,00; pagos da seguinte forma: R$ 2.979,51 o valor dos recursos próprios; R$ 5.856,91 com recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; R$ 1.665,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R$ 94.498,58 o valor do financiamento concedido. Valor da Operação: R$ 96.163,58. VV/2016 = R$ 1.076,18. Comparece no título como ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA E FIADORA a empresa INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, ali qualificada. São Carlos, **09/11/2016**. O Escrevente, _____, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.07/M.136.495 - Protocolo nº 353.714 de 11/10/2016-*Reingressado em 25/10/2016*
Pelo título que originou o R.06 desta, os adquirentes LUCIANO HILARIO, sua esposa MARIANE ALINE DA SILVA MOLINA HILARIO, já qualificados, **DRAMU** 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$ 94.498,58, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R$ 792,26, vencível em 19/10/2016, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6973%. Valor da Garantia: R$ 105.000,00. Prazo de construção: 25 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: SAC. 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 cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, **09/11/2016**. O Escrevente, _____, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula N.º **136.495** | 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, 14 de novembro de 2016

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.08/M.136.495 - Processo Interno nº 439 de 14/11/2016
Nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "A" da Lei nº 6.015/73, e pelo título que deu origem a Av.04 desta, averbo para constar que: A) Onde se lê "...Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 30/09/2.016; e Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 20/07/2.012...", leia-se *Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 30/09/2.016;* e, B) Comparece no título como FIADORES: PAULO ROBERTO BORTOLETTO e sua mulher MARILENA CORTEZ BORTOLETTO; REGIS LATORRACA RIBEIRO LIMA; e ROBERTO LATORRACA LIMA e sua mulher LUCIA DE FATIMA BAGUEIRA LEAL LIMA, todos ali qualificados. São Carlos, **14/11/2016**.

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.09/M.136.495 - Protocolo nº 373.749 de 11/01/2018-Reingressado em 23/01/2017
Pela Lei Municipal nº 2.771/14, a Rua 04, teve sua denominação alterada para, **RUA AUGUSTO PERUCHI**. São Carlos, **30/01/2018**.

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Av.10/M.136.495 - Protocolo nº 373.749 de 11/01/2018-Reingressado em 23/01/2017
Por Requerimento datado de 02/01/2018, e Serviços de Obra e Viação, Habite-se nº 212/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Ibaté-SP aos 16/12/2017, extraído do Processo nº 2961/2017 - 19/09/2017, sobre este imóvel foi edificada uma **Residência**, com frente para a **RUA AUGUSTO PERUCHI, nº 915**, com uma área construída de **53,14 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND. previdenciária nº 0032172017-88888065, datada de 20/12/2017, (CEI nº 51.236.68065/75). Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R$ 76.814,40 SINDUSCON/SP (Dezembro/2017). VV/2017 - R$ 9.127,99. E, conforme Certidão de Valor Venal/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Ibaté-SP aos 16/10/2017, este imóvel encontra-se cadastrado sob o nº **04-0429-044-00**. São Carlos, **30/01/2018**.

Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

AV.11/M.136495 - Em **15 de setembro de 2026**. Prenotação **nº 504.178**, de 29/07/2025.

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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$111.185,07 (cento e onze mil, cento e oitenta e cinco reais e sete centavos), em virtude dos fiduciantes LUCIANO HILARIO, e seu cônjuge MARIANE ALINE DA SILVA MOLINA HILARIO, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 09/07/2026, com decurso o prazo em 31/07/2026, conforme certidão datada de 04/08/2026, e

Continua na ficha 03

Matrícula N.º 136495 | Fls. N.º 03

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

Código (CNS): 11.441-3 114413.2.0136495-54
São Carlos, 15 de setembro de 2026

atendendo ao requerimento datado de 11 de agosto de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001052223260.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

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 fé 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 *16:30:40 horas* do dia 15/09/2026
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: 1144133C3000000105222526C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 504178