Matrícula N.º **154.595** | Fls. N.º **01F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 12 de janeiro de 2017

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

IMÓVEL: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE 02 da QUADRA 04, do loteamento denominado RESIDENCIAL ITATIAIA, medindo 7,06 metros de frente para a Rua "02"; 7,06 metros ao fundo confrontando com o Lote 57; 21,25 metros à direita confrontando com o Lote 01; 21,25 metros à esquerda confrontando com o Lote 03, encerrando uma área total de **150,03 metros quadrados.**

CONTRIBUINTE: **20.220.001.001 (em maior porção).**

PROPRIETÁRIA: INFRATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Franca-SP, à Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 2.340, Sala 01, Jardim Centenário, e inscrita no CNPJ/MF nº 04.997.287/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: R.20/M.7.172 de 12/01/2017 (Protocolo nº 354.698 de 03/11/2016 – Reapresentado em 02/12/2016).

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.154.595 - Protocolo nº 354.698 de 03/11/2016 – Reapresentado em 02/12/2016.
Este loteamento possui restrições urbanísticas contidas no Decreto Municipal nº 299, de 31/10/2016, alterado pelos Decreto Municipal nº 301 de 01/11/2016 e Decreto Municipal nº 313 de 01/12/2016, e no Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.20 da Matrícula nº 7.172), dentre elas, as principais são as seguintes: a) as edificações 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 25/11/2005; e, b) este lote terá uso Residencial, enquadrados na categoria de Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS. Demais condições e restrições vide a documentação supra citada, devidamente arquivada nesta Serventia. São Carlos, **12/01/2017.** O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.02/M.154.595 - Protocolo nº 396.065 de 10/06/2.019 - Reapresentado em 02/07/2019
Com base na Av.21 da Matrícula nº 7.172, e Instrumento Particular de Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada e Transformação do Tipo Societário (7ª Alteração), datado de 23/10/2.018, devidamente registrado na JUCESP, sob os nºs 57.715/19-1 e 3560263139-3, aos 30/01/2.019, a empresa INFRATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Continua no verso.

Matrícula N.º 154.595 | Fls. N.º 01V

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 11 de julho de 2019

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

LTDA., foi enquadrada como "Empresa Individual de Responsabilidade Limitada", passando a ter a denominação de **INFRATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**. São Carlos, **11/07/2019.**

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.03/M.154.595 - Protocolo nº 396.065 de 10/06/2.019 - Reapresentado em 02/07/2.019
Com base no R.22 da Matrícula nº 7.172, nos termos do Instrumento Particular datado de 26/03/2.019, com força 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 "RESIDENCIAL ITATIAIA" - MODULO II, com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária INFRATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, ***DEU*** em **PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, 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.nº 00.360.305/0001-04, **este imóvel**, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R$ 6.665.000,00**, (valor englobado a outras 122 futuras unidades residenciais), valor esse a ser pago em 24 meses, com taxa de juros anuais: à taxa nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,3000%. Construção/legalização: 24 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/PMCMV**. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor de Avaliação: R$ 122.000,00. Comparecem no título: como *DEVEDOR:* INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Franca-SP, na Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 2.340, Jardim Centenário; *como FIADORES*: PAULO ROBERTO BORTOLETTO, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG.nº 6.384.212-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 002.761.018-71, e sua mulher MARILENA CORTEZ BORTOLETTO, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG.nº 7.659.718-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 020.187.128-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Coelho de Freitas, nº 1.095, Santo Agostinho, em Franca-SP; REGIS LATORRACA RIBEIRO LIMA, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador do RG.nº 28.324.353-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 030.578.958-91, residente e domiciliado na Rua Damião Barreti, nº 3.060, Vila Santa Cruz, em Franca-SP; e, ROBERTO LATORRACA LIMA, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG.nº 6.365.186-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 288.229.946-04, e sua mulher LUCIA DE FATIMA BAGUEIRA LEAL LIMA, brasileira, professora, portadora do RG.nº 8.994.878-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 029.944.768-51, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Damião Barreti, nº 2.942, Vila Santa Cruz, em Franca-SP; e como *CONSTRUTORA*: a empresa INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. Demais cláusulas e condições constante do título. São Carlos, **11/07/2019.**

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Continua na folha 02

Matrícula N.º 154.595 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 31 de julho de 2020

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

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av.04/M.154.595 - Protocolo nº 411.182 de 20/07/2020
Pelo título que dará origem ao R.06 desta, e Certidão de Valor Venal expedida via internet pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 16/07/2020, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **20.290.002.001.** São Carlos, **31/07/2020.**
Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.05/M.154.595 - Protocolo nº 411.182 de 20/07/2020
Pelo título que dará origem ao R.06 desta, averbo o **DESLIGAMENTO deste imóvel da HIPOTECA** constante da **Av.03** desta, conforme autoriza a cláusula 1.7 do referido Instrumento Particular. São Carlos, **31/07/2020.**
Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

R.06/M.154.595 - Protocolo nº 411.182 de 20/07/2020
Por Instrumento Particular datado de 05/06/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária INFRATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, **VENDEU** para **VERLANE XAVIER NETA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação alimentos e bebidas, portadora do RG.nº MG-20714483-SSP/MG, e do CPF/MF.nº 160.800.616-60, residente e domiciliada na Rua Rino Sannicolo, nº 184, Cidade Aracy, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$ 26.000,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$ 122.000,00; pagos da seguinte forma: R$ 11.388,00 o valor dos recursos próprios; R$ 19.971,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$ 90.641,00 o valor do financiamento concedido. VV/2020 - R$ 1.204,74. Comparece no título como ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa INFRATECNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, ali qualificada. São Carlos, **31/07/2020.**
Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

R.07/M.154.595 - Protocolo nº 411.182 de 20/07/2020
Pelo título que originou o R.06 desta, a adquirente VERLANE XAVIER NETA, 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 do financiamento concedido no valor de R$ 90.641,00; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, e mais seguros, o valor de R$ 532,61, vencível em 05/07/2020, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de

Continua no verso.

Matrícula N.º 154.595 | Fls. N.º 02V

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 31 de julho de 2020

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

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

5,6407%. Valor da garantia R$ 122.000,00. Prazo de construção/legalização: 07/06/2021. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. 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 encargos e condições constantes do título. São Carlos, **31/07/2020**.

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.08/M.154.595 - Protocolo nº 414.985 de 19/10/2020
Conforme consta da Av.26/M.7.172; por Requerimento datado de 20/07/2020; Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se nº 022565, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP aos 04/06/2020, extraído do Processo nº 015387/2018, e, considerando o que determina o § 1º do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73, alterado pelo artigo 76 da Lei nº 11.977/09 (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), foi edificada **01 residência** tendo frente para a **RUA 02, nº 291**, com 43,01 m² de área construída. Relativo à esta construção, foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 001032020-88888964, datada de 23/06/2020 (CEI.nº 90.000.92964/78). São Carlos, **27/10/2020**.

Matheus Chiari
Escrevente

AV.9/M.154595 - Em **01 de outubro de 2026**. Prenotação **nº 511.019**, de 24/11/2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nos termos do Art.440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento nº 195, de 03/06/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 13573-298**.
Selo Digital: 1144133310000001058897263.

Gabriel Cardoso da Silva Souza
Substituto P4º

Substituto do Oficial, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.10/M.154595 - Em **01 de outubro de 2026**. Prenotação **nº 511.019**, de 24/11/2025.

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**, já qualificada, pelo valor de R$ 131.042,03 (cento e trinta e um mil, quarenta e dois reais e três centavos), em virtude da fiduciante **VERLANE XAVIER NETA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/07/2026, com

Continua na ficha 03

decurso o prazo em 17/08/2026, conforme certidão datada de 18/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 18 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000000105889226D.

Gabriel Cardoso da Silva Souza
Substituto P4º

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 *11:59:10 horas* do dia 01/10/2026
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: 1144133C3000000105889626L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 511019