

Matrícula  
N.º 124.580

Fis.  
N.º 01

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

São Carlos, 26 de janeiro de 2010

*Antônio Carlos Simões*  
OFICIAL DELEGADO

**IMÓVEL:** UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., constituído do LOTE nº 35 da QUADRA "17", loteamento denominado JARDIM GRAMADO, com a seguinte descrição: Medindo 10,00 metros com frente para a Rua 08; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote 06; 20,00 metros a direita de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 34; 20,00 metros a esquerda confrontando com o lote 36, perfazendo uma área de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) OMAR ABDELNUR JUNIOR, brasileiro, empresário, portador do RG.nº 12.814.908-5-SSP/SP e do CPF/MF.nº 077.930.568-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com Adriana Mastrofrancesco Cattani Abdelnur, fisioterapeuta, portadora do RG.nº 13.592.432-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 149.576.928-31, residentes e domiciliados à Rua Paulino Botelho de Abreu Sampaio, nº 375, apto 101, nesta cidade de São Carlos-SP; 2) EDUARDO ABDELNUR, brasileiro, diretor de exportação, divorciado, portador do RG.nº 10.287.721-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 076.814.348-95, residente e domiciliado à Rua São Sebastião, nº 1180, apto 22, nesta cidade de São Carlos-SP; 3) ALEXANDRE ABDELNUR, brasileiro, empresário, portador do RG.nº 10.287.568-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 075.438.078-58, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com Martha Reali Abdelnur, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 16.633.869-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 111.686.068-61, residentes e domiciliados à Rua Victor Manoel Souza Lima, nº 453, apto 81, nesta cidade de São Carlos-SP; e, 4) HELOISA ABDELNUR, brasileira, solteira, atriz, portadora do RG.nº 13.592.379-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 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*  
Gustavo Francisco Bodas Simões  
Escrevente

Av.01/M.124.580 - Protocolo nº 243.503

Conforme Decreto Municipal nº 517, de 16/nov/2009, e Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.15 da Matrícula nº 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 nº 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 nº 14.985, de 6 de julho de 2009, e Lei Municipal nº 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

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

*Fabiana Bastos Carvalhaes*  
Oficial Subst.

Matrícula  
N.º 124.580

N.º 01V

São Carlos, 15 de março de 2010

R.02/M.124.580 - Protocolo n.º 245.972

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 26/02/2.010, com força de Escritura Pública, na forma do art.8.º da Lei 10.188/01; e, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977/09, os proprietários 1) OMAR ABDELNUR JUNIOR, já qualificado, assistido por sua mulher Adriana Mastrofrancisco Cattani Abdelnur, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG.n.º 13.592.432-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 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.n.º 13.592.379-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 071.507.828-33, **TRANSMITIRAM À TÍTULO DE VENDA E COMPRA** para o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.**, CNPJ n.º 03.190167/0001-50, representado por força do parágrafo 8.º do Artigo 2.º e inciso VI do artigo 4.º da Lei n.º 10.188 de 12/Fev/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859/04, alterada pela Lei n.º 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 n.º 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.n.º 00.360.305/0001-0, este imóvel pelo valor de R\$ 5.800,00, sendo o valor Global da operação de R\$ 20.999.996,96; e valor da compra e venda do imóvel englobado com outros nos quais serão erigidas pela construtora infra referida 500 unidades habitacionais pelo valor de R\$ 2.900.000,00; e, o valor para produção do empreendimento de R\$ 18.099.996,96. 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, 15/03/2010.

*Juliana Cláudia Sigoli Hungaro*  
Escrevente

Av.03/M.124.580 - Protocolo n.º 245.972

Pelo título que originou o R.02 desta e nos termos do art. 2.º, § 3.º 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, 15/03/2010.

*Juliana Cláudia Sigoli Hungaro*  
Escrevente

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

São Carlos, 06 de julho de 2011

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
Oficial Delegado

Av.04/M.124.580 - Protocolo nº 266.055

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 nº **20.237.035.001**, conforme Certidão de Valor Venal, datada de 27/05/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, via internet; e, **b)** Pela Lei Municipal nº 15.239/11, o Loteamento Jardim Gramado teve sua denominação alterada para **RESIDENCIAL DEPUTADO JOSÉ ZAVAGLIA**. São Carlos, 06/07/2011.

*Irineu Nardi Junior*  
Escrivente

Av.05/M.124.580 - Protocolo nº 266.055

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 nº 2055/2010, sobre este imóvel foi edificada uma residência, com frente para a **RUA 08, nº 437**, com uma área construída de **42,56 metros quadrados**. Foi emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a CND.nº 088262011-21022070, datada de 21/05/2011, do INSS. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei nº 10.199/98: R\$ 35.189,45, Revista Pini, (Março/2011). VV/2011 = R\$ 9.501,94. São Carlos, 06/07/2011.

*Irineu Nardi Junior*  
Escrivente

Av.06/M.124.580 - Protocolo nº 328.669 de 10/03/2015

Com base no parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei nº 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, 13/03/2015.

*Sylvio Henrique Manaretti Simão*  
ESCRIVENTE

R.07/M.124.580 - Protocolo nº 328.669 de 10/03/2015

Por Instrumento Particular, datado de 08/09/2011, Termo de Recebimento de Imóvel-PAR e PMCMV, e Anexo I, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 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 **01) AYODELE LAURENTINO**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG.nº 33.406.115-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 372.780.668-08, residente e domiciliada na Travessa Seba Jorge Kebbe, nº 145, Vila Jacobucci, em São Carlos-SP; e, **02) CLEBER RAIMUNDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador do RG.nº 32.026.067-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 215.592.088-13, residente e domiciliado na Travessa Seba Jorge Kebbe, nº 145, Vila Jacobucci, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 42.415,20,

Continua no verso.

Matrícula  
N.º 124.580

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
N.º 02V

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

São Carlos, 13 de março de 2015.

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
OFICIAL DELEGADO

sendo R\$ 31.615,20 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/2015 - R\$ 16.560,57. São Carlos, 13/03/2015.

Sylvio Henrique Monaretti Simão  
ESCREVENTE

R.08/M.124.580 - Protocolo nº 328.669 de 10/03/2015

Pelo título que originou o R.07 desta, os adquirentes 01) AYODELE LAURENTINO; e 02) CLEBER RAIMUNDO DE OLIVEIRA, ambos já qualificados, DERAM 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\$ 42.415,20. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R\$ 353,46; Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 263,46; Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 90,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/10/2011; Sistema de Amortização: SAC; Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 42.415,20. 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, 13/03/2015.

Sylvio Henrique Monaretti Simão  
ESCREVENTE

Av.09/M.124.580 - Protocolo nº 328.669 de 10/03/2015

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, 13/03/2015.

Sylvio Henrique Monaretti Simão  
ESCREVENTE

Av.10/M.124.580 - Protocolo nº 408.970 de 18/05/2020

Pela Certidão de Penhora, datada de 16/05/2020, Protocolo Penhora Online PH000319863, expedida pela Vara Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1502803-37.2017.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS, inscrito no CNPJ/MF nº 45.358.249/0001-01, move contra AYODELE LAURENTINO, portadora do CPF/MF nº 372.780.668-08, a parte ideal correspondente a 1/2 deste IMÓVEL, de propriedade da executada, foi PENHORADA. Valor da execução R\$ 547,42. Foi nomeado fiel depositário AYODELE LAURENTINO. São Carlos, 20/05/2020.

William Fernando Ferreira Gonçalves  
Escrevente