

Matrícula  
N.º 121.733

Operação Fiscal  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
N.º 01

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 14 de abril de 2009

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 nº 22, da QUADRA nº 13, loteamento denominado "PROLONGAMENTO DO JARDIM DAS TORRES", com a seguinte descrição: Medindo 10,00 metros de frente para a Rua "11"; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote 03; 25,00 metros à direita confrontando com o lote 23; 25,00 metros à esquerda confrontando com o lote 21, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:** NOSSO TETO EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede e estabelecida nesta cidade, na Rua Raimundo Corrêa, nº 140, Centro, inscrita no CNPJ.MF.nº 03.429.108/0001-92.

**CONTRIBUINTE:** nºs 08.164.038.004-0, 19.114.117.001-0, 08.164.038.003-0, e 19.114.010.001-0.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.08/M.84.271; R.08/120.012; e, R.06/M.120.013, de 14/04/2009.

Bel. Valentim Pinto de Moraes  
Escrevente

Av.01/M.121.733 - Protocolo nº 231.807

Este loteamento possui restrições urbanísticas contidas no Decreto Municipal nº 575, de 26/NOV/2008 e no Contrato Padrão (arquivados nesta Serventia, junto ao R.08 das Matrículas nºs 84.271 e 120.012, e, R.06 da Matrícula nº 120.013), dentre elas, as principais são as seguintes: para as construções deverão ser observadas as seguintes restrições, complementares às previstas na Lei Municipal nº 13.691/05: **I - é proibido o desmembramento de lote, exceto para unificação dos lotes confinantes, devendo a área mínima do lote em qualquer hipótese ser maior ou igual a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados); II - o construtor deverá manter permeável pelo menos 15% (quinze por cento) da área do lote, visando permitir a infiltração das águas pluviais, construindo poço de infiltração de águas pluviais, conforme projeto de drenagem devidamente aprovado pelo órgão competente; III - o Coeficiente de Ocupação (CO) para as edificações é de 70% (setenta por cento) e o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é 1 (um). Este lote será destinado exclusivamente para uso residencial, unifamiliar, porém, poderá ser destinado a habitação multifamiliar, se unificado, possuir área mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados). Demais condições e restrições vide a documentação supra citada, devidamente arquivada nesta Serventia. São Carlos, 14/04/2009. O Escrevente,**

Continua no verso.

Av.02/M.121.733 - Protocolo nº 388.674 de 11/12/2018

Pelo título que dará origem ao R.03 desta, procedo esta averbação para constar que: **a)** Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o **08.266.022.001**, conforme Certidão de Valor Venal datada de 29/08/2018, expedida (via internet) pela Prefeitura Municipal local; e, **b)** Por Instrumento Particular da Quarta Alteração do Contrato Social

Matrícula  
N.º 121.733

Operação Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
Fls.  
N.º 01V

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

  
Bel. Reginaldo Aparecido Nardi  
Oficial Substituto

São Carlos, 10 de janeiro de 2019

datado de 06/07/2009, registrado na JUCESP sob n.º 202.161/09-2, aos 29/07/2009, a empresa proprietária NOSSO TETO EMPREENDIMENTOS LTDA., teve sua denominação alterada para **NOSSO TETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (documento arquivado nesta serventia por ocasião da Av.01/M.122.588). São Carlos, 10/01/2019.

  
Bel. Gustavo Francisco Góes Soares  
Escrivente

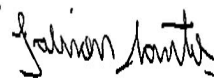
R.03/M.121.733 - Protocolo n.º 388.674 de 11/12/2018

Por Instrumento Particular de Venda e Compra formalizado com amparo no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, datado de 01/11/2011, a empresa proprietária NOSSO TETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** para a empresa **GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Carlos-SP, na Avenida Sallum, n.º 1.362, Sala 03, Centro, inscrita no CNPJ/MF.n.º 08.755.252/0001-32, este **IMÓVEL**, pelo valor de R\$ 100,00. VV/2018 - R\$ 20.402,50. Consta do título que no ato da formalização do instrumento particular, a vendedora deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em virtude do imóvel não fazer parte integrante de seu ativo permanente e em razão de exercer a atividade que se enquadra no item 6.1 da Ordem de Serviço n.º 207 de 08/04/99 (INSS), com fundamento no artigo 257, § 8º, inciso IV, do Decreto n.º 3.048/99, alterado pelo Decreto n.º 3.265/99, que regulamentou a Lei Federal n.º 8.212/91, e, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal, n.º 85, de 21/11/97. Demais Cláusulas e Condições constantes do título. São Carlos, 10/01/2019.

  
Bel. Gustavo Francisco Góes Soares  
Escrivente

Av.04/M.121.733 - Protocolo n.º 493.798 de 22/01/2025.

Pela Certidão de Penhora, datada de 22/01/2025, Protocolo Penhora Online PH000551299, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Processo n.º1510238-91.2019.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o exequente: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, inscrito no CNPJ n.º45.358.249/0001-01, move contra a empresa executada: **GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º08.755.252/0001-32, este **IMÓVEL**, de propriedade da empresa executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$2.022,11. Foi nomeada fiel depositária a empresa GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. São Carlos, 27/01/2025.



Talison Emanuel Santos Vieira  
Escrivente

Continua na folha 02

Matrícula  
N.º 121.733

Operado pelo  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Fis.  
N.º 02F

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** CNM 114413.2.0121733-11

  
Bruno Paolo Gaudencio Balest  
1º Oficial Substituto

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 18 de Junho de 2025

Av. 05/M.121.733 - Protocolo nº 501.472 de 09/06/2025.

Pela Certidão de Penhora, datada de 09/06/2025, Protocolo Penhora Online PH000572328, expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos-SP, Processo nº1511854-62.2023.8.26.0566, de Execução Fiscal, que o exequente: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, inscrito no CNPJ nº45.358.249/0001-01, move contra a empresa executada: **GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº08.755.252/0001-32, este **IMÓVEL**, de propriedade da empresa executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$4.312,12. Foi nomeada fiel depositária a empresa GF DE SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS LTDA. Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. São Carlos, 18/06/2025.

  
Talison Emanuel Santos Viana  
Escritor

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital