

CNM 114413.2.0151625-60

Matrícula
N.º **151.625**Fis.
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 01 de Agosto de 2013

Matrícula nº 129.415
FC 067
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 203, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, do BLOCO 4, a ser construída, no empreendimento denominado "SPAZIO MONT ROYAL" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Avenida Perimetral, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 86,275 metros quadrados; sendo 42,690 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,585 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1385533%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "padrão", nº 699.*

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, sediada em Belo Horizonte-MG., na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 08.343.492/0001-20.

CONTRIBUINTE: 05.134.003.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.106.888, de 06/10/2011 (Atual Matrícula nº 129.415).


BEL. GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMÕES
ESCREVENTE

Av.01 - Protocolo nº 314.967 de 22/05/2.014

Com base no título que de origem ao R.513 da Matrícula nº129.415, as partes adiante qualificadas têm entre si justa e contratada a celebração da operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO MONT ROYAL - Módulo III, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, 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\$ 16.171.200,00**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado SPAZIO MONT ROYAL - Modulo III, valor esse a ser pago em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Conclusão das obras no prazo de 24 meses. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 26.952.000,00. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Demais condições constante do título. São Carlos, 05/06/2014.


Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

CONTINUA NO VERSO



CNM 114413.2.0151625-60

Matrícula
N.º **151.625**Fis.
N.º **01V**
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 03 de junho de 2015

 Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
 DEFIICIAL DELEGADO

Av.02 - Protocolo nº 332.310 de 21/05/2015
 Pela Lei Municipal nº 13.066/2002, a Avenida Perimetral, teve sua denominação alterada para, **AVENIDA DR. HEITOR JOSÉ REALI**. São Carlos, **03/06/2015**.

 Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
 Escrivante

Av.03 - Protocolo nº 332.310 de 21/05/2015
 Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO deste imóvel da HIPOTECA** constante da **Av.01** desta, conforme autoriza a cláusula 1ª, item 1.2 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **03/06/2015**.

 Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
 Escrivante

R.04 - Protocolo nº 332.310 de 21/05/2015
 Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 29/04/2015, com caráter de Escritura Pública, na forma 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, e suas alterações, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL**, para **JOSE GONÇALVES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da CNH nº 03116548934-DETRAN/SP, e do CPF/MF.nº 106.169.248-52, residente e domiciliado na Rua Bento José Carvalho, nº 1.265, Casa Vila Nova, em Porto Ferreira-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.342,63, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 8.970,00 com recursos próprios; R\$ 16.430,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 89.600,00 o valor do financiamento. Valor da operação R\$ 106.030,00 VV/2015 - R\$ 4.539,69. São Carlos, **03/06/2015**.

 Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
 Escrivante

R.05 - Protocolo nº 332.310 de 21/05/2015
 Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente **JOSE GONÇALVES DE SOUSA**, já qualificado, **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\$ 89.600,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais FGHB o valor de R\$ 495,84, vencível de acordo com o item 3 do referido contrato, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%. Valor da garantia R\$ 112.000,00. Prazo de construção 15 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: PRICE. Comparece no título como Interviente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora,

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0151625-60

 Matrícula
 N.º **151.625**

 Fls.
 N.º **02F**

 Código (CNS): 11.441-3
 São Carlos 03 de junho de 2015

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

 Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
 OFICIAL DELEGADO

a empresa MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PCCMV, **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, **03/06/2015**.

 Bel. Gustavo Francisco Godas Simões
 Escrevente

Av.06 - Protocolo n° 345.872 de 22/04/2016

Que, com fulcro no item 214 - Capítulo XX, do Provimento n° 58/89 da CGJ., à vista da Averbação de Construção objeto da Av.518, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n° 519, ambos da Matrícula n° 127.915, e, da averbação n° 01 da Convenção Condominial constante do Registro n° 16.253, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 18/05/2016, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento "SPAZIO MONT ROYAL", localizado na **Avenida Dr. Heitor José Reali, n° 1.031**, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o n° **151.625**. São Carlos, **18/05/2016**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.07/M.151.625 - Protocolo n° 405.281 de 16/01/2.020

Pela Certidão de Penhora, datada de 15/10/2.019, Protocolo Penhora Online PH000304554, expedida pelo 2° Ofício Cível desta Comarca de São Carlos-SP, Ordem n° 1000382-63.2019.8.26.0566, de Execução Civil, que **SPAZIO MONT ROYAL**, inscrita no CNPJ/MF.n° 21.501.436/0001-34, move contra **JOSÉ GONÇALVES DE SOUSA**, portador do CPF/MF.n° 106.169.248-52, **os direitos e obrigações deste imóvel**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$ 7.274,26. Foi nomeado fiel depositário José Gonçalves de Sousa. São Carlos, **29/01/2020**.

 Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
 Escrevente

Av.08/M.151.625 - Protocolo n° 455.737 de 18/01/2023.

Pelo título que dará origem a Av.09 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 17/05/2023, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n° **05.134.003.068**. São Carlos, **19/06/2023**.

 Renato R. Schöneborn Barros
 Escrevente

Av.09/M.151.625 - Protocolo n° 455.737 de 18/01/2023.

Por Requerimento datado de 05/05/2023, e, nos termos do Artigo n° 26, § 7°, da Lei n° 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a

continua no verso

CNM 114413.2.0151625-60

Matrícula
N.º 151.625Fls.
N.º 02VCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos 19 de Junho de 2023**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0151625-60


Reginaldo Aparecido Nordi
1º Oficial-Substituto

propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 117.537,16 - VV/2023 = R\$73.167,16. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.05 desta. São Carlos, 19/06/2023.


Renato R. Schoneborn Barros
Escrevente

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, conforme artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, produzindo os efeitos mencionados no §11 do mencionado dispositivo legal relativos à comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel até o dia útil anterior à expedição, tendo sido extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, quinta-feira, 22 de junho de 2023.

Renato Ramires Schöneborn Barros - Escrevente
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 68,24

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1144133C3000000053878823R

Protocolo: 455737

