

CNM 114413.2.0169806-31

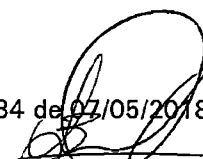
Matrícula
N.º **169.806**Fls.
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 07 de maio de 2018Matrícula nº 157.313
Ficha 393
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 301, localizada no 3º Pavimento, do BLOCO 25, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE STELLA" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no prolongamento da Avenida João Stella, s/n, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 94,692 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 43,392 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2010966%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 370, descoberta livre, normal.*

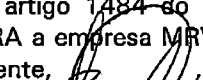
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, inscrita no CNPJ/MF.nº 08.343.492/0001-20.

CONTRIBUINTE: 01.10.589.007.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.152.778 de 17/08/2017, atual matrícula nº 157.313. (Processo Interno nº 634 de 07/05/2018)


Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/Ficha 393 - Protocolo nº 383.951 de 29/08/2018


Com base no R.09 da Matrícula nº 157.313, datado de 10/09/2018, nos termos do Instrumento Particular datado de 29/03/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, 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 "PARQUE MONTE STELLA" - MÓDULO IV, 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 MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, DEU em Primeira e Especial H I P O T E C A, 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\$ 11.489.570,42 (atrelado a outros imóveis), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado PARQUE MONTE STELLA - MÓDULO IV, valor esse a ser pago em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,3000%. Construção/Legalização: 36 meses. Sistema de Amortização: SAC. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 17.256.000,00 (atrelado a outros imóveis). Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. Demais condições constante do título. São Carlos, 10/09/2018. O Escrevente,  Renato Ramires Schöneborn Barros.

Continua no verso.

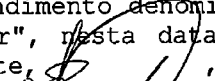
CNM 114413.2.0169806-31

Matrícula
N.º **169.806**Fis.
N.º **01V**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,


05 de novembro de 2020

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Av.02 - Protocolo n° 414.200 de 29/09/2020


Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação n° 11, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n° 12, ambos da Matrícula n° 157.313, e, da Convenção Condominial constante do Registro n° 18.147, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 05/11/2020, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE STELLA", localizado na **Avenida João Stella, n° 300**, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n° **169.806**. São Carlos, **05/11/2020**. O Escrevente,  Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.03/M.169.806 - Protocolo n° 416.441 de 19/11/2020-Reingressado em 11/12/2020

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **Av.01** desta, conforme autoriza o item 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **21/12/2020**. 

Matheus Chiari
Escrevente

R.04/M.169.806 - Protocolo n° 416.441 de 19/11/2020-Reingressado em 11/12/2020

Por Instrumento Particular datado de 16/04/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei n° 11.977/09, a empresa proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **DAIANA ELIZABETE DA CRUZ BRAME**, brasileira, solteira, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeira viajante e assemelhados, portadora do RG.n° 48.469.826-6-SSP/SP, e do CPF/ME.n° 392.861.538-64, residente e domiciliada na Avenida Dom Carmine Rocco, n° 378, Jardim Tangará, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda de R\$ 151.635,46; pagos da seguinte forma: R\$ 33.237,73 o valor dos recursos próprios; R\$ 5.500,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 112.897,73 o valor do financiamento concedido. VV/2020 = R\$ 81.039,21. Comparece no título como CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, ali qualificada. São Carlos, **21/12/2020**. 

Matheus Chiari
Escrevente

R.05/M.169.806 - Protocolo n° 416.441 de 19/11/2020-Reingressado em 11/12/2020

Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente **DAIANA ELIZABETE DA CRUZ BRAME**, já qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0169806-31

Matrícula
N.º **169.806**Fis.
N.º **02F**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 21 de dezembro de 2020**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 112.897,73, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 662,50, vencível em 20/05/2020, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%. Valor da Garantia: R\$ 163.000,00. 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 cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 21/12/2020. *Matheus Chiar*
Escrevente

Av. 06/M.169.806 - Protocolo n° 469.866 de 01/11/2023 - Reapresentado em 04/04/2024.

Pelo título que dará origem a Av.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 03/04/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n° **10.589.007.394**. São Carlos, 10/04/2024. *Laisa Rosales*
Escrevente

Av. 07/M.169.806 - Protocolo n° 469.866 de 01/11/2023 - Reapresentado em 04/04/2024.

Por Instrumento Particular datado de 03/04/2024, e, nos termos do Artigo n° 26, § 7º, da Lei n° 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimada a fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$168.710,46 - VV/2024 = R\$82.465,64. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.05** desta. São Carlos, 10/04/2024. *Laisa Rosales*
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 nº 169806, 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, sexta-feira, 26 de abril de 2024



Gustavo Francisco Bodas Simões - 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: 1144133C3000000064185024A

Protocolo: 469866