

CNM 114413.2.0176838-81

Matrícula
Nº 176.838Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 28 de agosto de 2020Folha
Nº 01FMatrícula nº 166.708
Folha nº 902**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALAndréa Bastos Carnevalha
Oficial Substitua

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 102, do "Bloco 01", localizada no Térreo, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONTE AMAZONAS" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no prolongamento da Rua Vicente Petilli, s/nº, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 108,704 metros quadrados; sendo 42,020 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 54,684 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,8804728%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 117, padrão, descoberta livre.*

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.

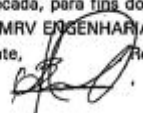
CADASTRO: 12.190.108.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.54.082 de 06/01/2010, atual Matrícula nº 166.708 de 19/12/2019. (Processo Interno nº 972 de 28/08/2020).


Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrivente

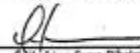
Av.01 - Processo Interno nº 972 de 28/08/2020

Pelo título que originou o R.05 da Matrícula nº 166.708 aos 13/08/2020, 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 (englobado a outras 115 unidades autônomas), em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 13.945.574,55, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE AMAZONAS, valor esse a ser pago em 24 meses, com juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,3000%. Construção/Legalização: 36 meses. Sistema de Amortização Constante: SAC. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 19.321.605,00. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, 28/08/2020. O Escrevente,


Renato Ramires Schöneborn Barros.

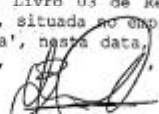
Continua no verso.

CNM 114413.2.0176838-81

Matrícula
N.º 176.838Folha
N.º 01VCódigo (CNS): 11.441.3
São Carlos, 24 de junho de 2022**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Flávia Lima Serra Ribeiro
Oficial Inteiro

Av.02 - Protocolo n.º 443.031 de 16/05/2022 - reapresentado aos 10/06/2022

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.07, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n.º 08, ambos da Matrícula n.º 166.708, e, da Convenção Condominial constante do Registro n.º 18.464, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 24/06/2022, dá-se por concluída a construção desta residência, situada no Empreendimento "RESIDENCIAL MONTE AMAZONAS", localizado na Rua Vicente Petrilli, n.º 104, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n.º 176.838. São Carlos, 24/06/2022. O Escrevente,



Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.03/M.176.838 - Protocolo n.º 445.772 de 08/07/2022

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 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 22/07/2022.



Matheus Chirri
Escrevente

R.04/M.176.838 - Protocolo n.º 445.772 de 08/07/2022

Por Instrumento Particular datado de 31/03/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5.º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei n.º 14.118/21, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **JANAINA RENATA AUGUSTO**, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da CNH n.º 02265378191-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF.n.º 221.474.888-10, residente e domiciliada na Rua Lúcia Amélia dos Santos Candido, n.º 454, Loteamento Residencial Eduardo Abdelnur, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda de R\$170.687,81; pagos da seguinte forma: R\$62.846,75 o valor dos recursos próprios; R\$5.852,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$101.989,06 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$86.592,93. Comparece no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. São Carlos, 22/07/2022.



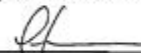
Matheus Chirri
Escrevente

R.05/M.176.838 - Protocolo n.º 445.772 de 08/07/2022

Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente JANAINA RENATA AUGUSTO, 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 n.º 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0176838-81

Matrícula
N.º 176.838Fls.
N.º 02FCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 22 de julho de 2022**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Edile Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

valor de R\$182.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R\$583,13, vencível em 03/05/2022, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: R\$182.000,00. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 22/07/2022


Matheus Ched
Escrivente

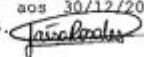
Av.06/M.176.838 - Protocolo n.º 480.730 de 28/05/2024.

Com base no título que deu origem a Av.02 desta, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n.º 6.015/73, faço constar que o empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MONTE AMAZONAS"** encontra-se emplacado sob o n.º **401**, e não como ali constou. São Carlos, 29/05/2024.


Luiz Brevighieri Sobrinho
Escrivente

Av.07/M.176.838 - Protocolo n.º 485.834 de 27/08/2024.

Pelo título que dará origem a Av.08 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 30/12/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º **12.190.108.003**. São Carlos, 09/01/2025.


Laiza Rosales S. Barros
Escrivente

Av.08/M.176.838 - Protocolo n.º 485.834 de 27/08/2024

Por Instrumento Particular datado de 05/12/2024, e, nos termos do Artigo n.º 26, § 7º, da Lei n.º 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\$ 189.132,08 - VV/2024 - R\$ 81.691,22. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.05** desta. São Carlos, 09/01/2025.


Laiza Rosales S. Barros
Escrivente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS							
Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 176838, 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, segunda-feira, 13 de janeiro de 2025.							
Laila Rosales Schöneborn Barros - Escrevente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 70,42
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: 1144133C3000000073645825W Protocolo: 485834							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JKZZV-ZJEYP-ELSRB-P5GKG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Laisa Rosales Souza De Vasconcelos (CPF ***.819.368-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JKZZV-ZJEYP-ELSRB-P5GKG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>