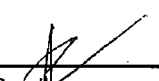


CNM 114413.2.0173014-10

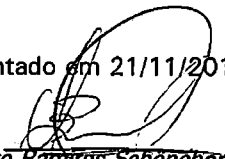
Matrícula  
N.º **173.014**Fls.  
N.º **01F**Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 07 de dezembro de 2018Matrícula nº 160.352  
Ficha 148**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
Bel. Antonio Carlos Carvalhães  
Oficial Delegado

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 104, localizada no Pavimento Térreo, do BLOCO 10, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONTE BERLIM" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua Ray Wesley Herrick, s/n, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, contendo área real total de 79,328 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; 28,028 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3114860%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 078, descoberta livre, normal.*

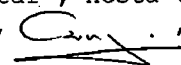
**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, inscrita no CNPJ/MF.º 08.343.492/0001-20.

**CONTRIBUINTE:** 01.13.305.002.001 (em maior porção).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/M.160.352 de 24/09/2018. (Protocolo nº 387.228 de 09/11/2018 - Reapresentado em 21/11/2018)

  
Renato Hammas Schöneborn Barros  
Escrevente

Av.01 - Protocolo nº 426.225 de 23/06/2021 - Reapresentado em 12/07/2021

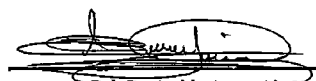
Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação nº 10, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operado no Registro nº 11, ambos da Matrícula nº 160.352, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.287, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 04/08/2021, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONTE BERLIM", localizado na **Rua Ray Wesley Herrick nº 5.441**, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº **173.014**. São Carlos, **04/08/2021**. O Escrevente, , Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

R.02/M.173.014 - Protocolo nº 429.887 de 03/09/2021

Por Instrumento Particular datado de 30/06/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/21, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** para **GABRIEL DA SILVA MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição, portador da CNH nº 07288099381-Órgão de Trânsito-SP, e do

Continua no verso.

CNM 114413.2.0173014-10

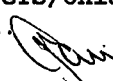
Matrícula  
N.º **173.014**Fis.  
N.º **01V**Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 22 de setembro de 2021**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
Bel. Reginaldo Aparecido Nordi  
Oficial Substituto

CPF/MF.nº 468.395.518-06, residente e domiciliado na Rua Francisco Valverde, nº 67, Jardim São Carlos 5, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda de R\$144.900,00; pagos da seguinte forma: R\$42.243,59 o valor dos recursos próprios; R\$5.914,00 o valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$96.742,41 o valor do financiamento concedido. VV/2021 - R\$4.213,85. São Carlos, **22/09/2021**.

  
**Matheus Chiari**  
Escrevente

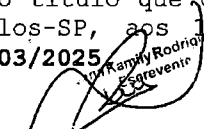
R.03/M.173.014 - Protocolo nº 429.887 de 03/09/2021

Pelo título que originou o R.02 desta, o adquirente GABRIEL DA SILVA MENDONCA, 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\$96.742,41; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, e mais seguros, o valor de R\$568,63, vencível em 08/08/2021, com juros anuais à Taxa Nominal: 5,5000%; e, Efetiva: 5,6407%. Valor da garantia R\$155.940,00. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **22/09/2021**.

  
**Matheus Chiari**  
Escrevente

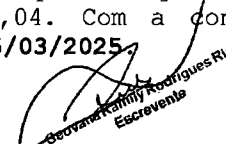
**Av.04/M.173.014** - Protocolo nº 488.686 de 14/10/2024.

Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 14/03/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13.305.002.149**. São Carlos, **25/03/2025**.

  
Geovane Kelly Rodrigues Rios  
Escrevente

**Av.05/M.173.014** - Protocolo nº 488.686 de 14/10/2024

Por Instrumento Particular datado de 12/03/2025, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, - CEF**, 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 vencessem 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\$ 162.961,92 - VV/2025 = R\$ 84.608,04. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.03** desta. São Carlos, **25/03/2025**.

  
Geovane Kelly Rodrigues Rios  
Escrevente

| OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |          |            |            |          |          |           |         |        |         |            |            |          |     |       |           |           |          |          |          |          |          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|------------|------------|----------|----------|-----------|---------|--------|---------|------------|------------|----------|-----|-------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| <p>Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 173014, 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.</p> <p>São Carlos/SP, quarta-feira, 2 de abril de 2025.</p> <p>_____<br/> Laísa Rosales Schöneborn Barros - Escrevente<br/> Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Oficial</th> <th>Estado</th> <th>Fazenda</th> <th>Reg. Civil</th> <th>Trib. Just</th> <th>Min. Púb</th> <th>ISS</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R\$ 42,22</td> <td>R\$ 12,00</td> <td>R\$ 8,21</td> <td>R\$ 2,22</td> <td>R\$ 2,90</td> <td>R\$ 2,03</td> <td>R\$ 0,84</td> <td>R\$ 70,42</td> </tr> </tbody> </table> <p>Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a><br/> Selo Digital: 1144133C3000000076194225Y<br/> Protocolo: 488686</p> |           |          |            |            |          |          |           | 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 |
| 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 |         |        |         |            |            |          |     |       |           |           |          |          |          |          |          |           |





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RDGLE-GDZUL-WKDUU-CBNXH

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/RDGLE-GDZUL-WKDUU-CBNXH>

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

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