

CNM 114413.2.0169883-91

Matrícula  
N.º **169.883**Fl.  
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos 07 de maio de 2018Matrícula nº 157.313  
Ficha 470Bel. Antonio Carlos Cordeiro  
Oficial Delegado

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 202, localizada no 2º Pavimento, do BLOCO 30, 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 96,902 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 14,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 43,602 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2020897%. *Esta unidade possui como acessórias: a) a Vaga de Garagem nº 246, descoberta livre, normal; e, b) a Vaga de Garagem para moto nº 38, 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.º 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 470 - 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.º 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 1.454 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 114413.2.0169883-91

Matrícula  
Nº 169.883Fl.  
Nº 01VCódigo (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 05 de dezembro de 2019**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
Bel. Reginaldo Aparecido Nogueira  
Oficial Substituto

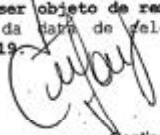
Av.02/M.157.313 FC470 - Protocolo nº 402.821 de 19/11/2019

Pelo título que dará origem ao R.03 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da Av.01 desta, conforme autoriza a cláusula 1ª, item 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 05/12/2019.  
Wilian Fernando Ferreira Gonçalves  
Escrivente

R.03/M.157.313 FC470 - Protocolo nº 402.821 de 19/11/2019

Por Instrumento Particular datado de 30/10/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; 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, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **WAGNER FERNANDO SANTOS DO CARMO**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador do RG nº 48.872.520-3-SSP/SP, e do CPF/MF nº 399.697.428-09, residente e domiciliado na Rodovia Engenheiro Paulo Nilo Romano, Fazenda Baú, Km 1, Zona Rural, em Itirapina-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.032,35, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 152.453,00; pagos da seguinte forma: R\$ 15.875,77 o valor dos recursos próprios; R\$ 12.294,83 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.320,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 121.962,40 o valor do financiamento concedido. VV/2019 - R\$ 2.230,59. Comparece no título como **CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA**: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. São Carlos, 05/12/2019.  
Wilian Fernando Ferreira Gonçalves  
Escrivente

R.04/M.157.313 FC470 - Protocolo nº 402.821 de 19/11/2019

Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente **WAGNER FERNANDO SANTOS DO CARMO**, 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\$ 121.962,40, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 794,98, vencível em 25/11/2019, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%. Valor da Garantia: R\$ 163.000,00. Prazo de construção/legalização: 21/06/2021. Origem dos Recursos: **FGTS**. 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 rememoração, 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, 05/12/2019.  
Wilian Fernando Ferreira Gonçalves  
Escrivente

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0169883-91

Município  
Nº 169.883Fls.  
Nº 02FCódigo (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**  
Roberto Aparecido Naves  
Oficial Substituto

Av.05 - Protocolo nº 414.200 de 29/09/2020

Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação nº 11, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 12, ambos da Matrícula nº 157.313, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.147, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 05/11/2020, de-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE STELLA", localizado na Avenida João Stella, nº 300, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 169.883. São Carlos, 05/11/2020. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

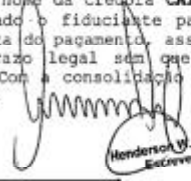
Av.06/M.169.883 - Protocolo nº 490.035 de 08/11/2024.

Pelo título que dará origem a Av.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 19/05/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 10.589.007.471. São Carlos, 23/05/2025.

  
Henderson W. Munhoz  
Escrevente

Av.07/M.169.883 - Protocolo nº 490.035 de 08/11/2024

Por Instrumento Particular datado de 28/04/2025 (Documento Eletrônico - ONR), 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 credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, já qualificado, 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 vencerem 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\$ 170.396,17 - VV/2025 = R\$86.442,54. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto de R.04 desta. São Carlos, 23/05/2025.

  
Henderson W. Munhoz  
Escrevente**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

| REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |          |            |            |          |          |           |         |        |         |            |            |          |     |       |           |           |          |          |          |          |          |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|------------|------------|----------|----------|-----------|---------|--------|---------|------------|------------|----------|-----|-------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| <p>Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 169883, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 490035). O referido é verdade e dou fé.</p> <p>São Carlos/SP, quinta-feira, 29 de maio de 2025.</p> <p>Laisa 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: 1144133C30000000781442254<br/>Protocolo: 490035</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: 423U2-VGQY8-3PQ3G-WA7NA

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/423U2-VGQY8-3PQ3G-WA7NA>

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

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