

Matrícula  
N.º **164.671**

Fis.  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
N.º **01F**

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos 25 de outubro de 2017

Matrícula nº 156.661  
Ficha 200


  
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
Oficial Delegado

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 204, localizada no 2º pavimento, do BLOCO 13, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE D'ORO" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no prolongamento da Avenida João Stella, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 90,675 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; 37,375 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4474992%. *Esta unidade possui como acessórias: a) Vaga de Garagem nº 149, descoberta livre, "normal"; e, b) Vaga de Moto nº 08, 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.

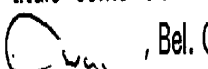
**CONTRIBUINTE:** 10.589.001.001 (em maior porção).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/M.152.777 de 13/06/2017. (Processo Interno nº 571 de 25/10/2017)

  
Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena  
Escrevente

Av.01/Ficha 200 - Processo Interno nº 571 de 25/10/2017

Com base no R.03 da Matrícula nº 156.661, datado de 06/10/2017, nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças datado de 10/08/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.388/64, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; 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, que integra o MODULO I do empreendimento denominado PARQUE MONTE D'ORO, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 14.768.420,09 (englobado a 128 unidades), a ser amortizado em 24 meses, com juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,30000%. Valor da garantia R\$ 20.105.000,00. Prazo de construção 36 meses. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Demais encargos e condições constantes do título. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. São Carlos, 25/10/2017. O Escrevente,

, Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

Av.02/M.156.661 FC200 - Protocolo nº 370.262 de 25/10/2017

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida (via internet) pela Prefeitura

Continua no verso.

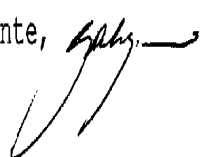
Matrícula  
N.º 164.671

Operado Eletronicamente  
do Sistema de Registro  
de Imóveis  
N.º 01V

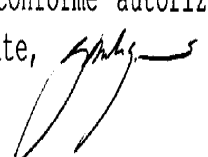
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos 08 de novembro de 2017

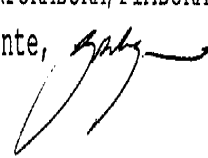
  
Del. Antonio Carlos Cavalheiro  
OFICIAL DELEGADO

Municipal de São Carlos-SP, aos 31/10/2017, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado em maior porção sob n.º 10.589.003.001 (documento esse arquivado nesta serventia por ocasião da Av.05/M.156.661). São Carlos, 08/11/2017. O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.03/M.156.661 FC200 - Protocolo n.º 370.262 de 25/10/2017

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 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 08/11/2017. O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.04/M.156.661 FC200 - Protocolo n.º 370.262 de 25/10/2017

Por Instrumento Particular datado de 12/09/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º 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 n.º 11.977/09, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **DANIELLE ECCARD NOBRE**, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, portadora do RG.n.º 32.026.234-0-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 218.413.158-00, residente e domiciliada na Rua Miguel Petroni, n.º 1.336, Casa 03, Jardim Bandeirantes, em São Carlos-SP, deste **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 9.216,42, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 144.755,27; pagos da seguinte forma: R\$ 39.163,83 o valor dos recursos próprios; R\$ 13.380,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 92.211,44 o valor do financiamento concedido. VV/2017 = R\$ 2.031,06. Comparecem no título como CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. São Carlos, 08/11/2017. O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.05/M.156.661 FC200 - Protocolo n.º 370.262 de 25/10/2017

Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente DANIELLE ECCARD NOBRE, 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 valor de R\$ 92.211,44, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais

Continua na ficha 02

Matrícula  
Nº **164.671**

Operação  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
Fis.  
Nº **02F**


# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

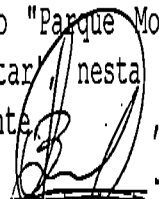
### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 08 de novembro de 2017

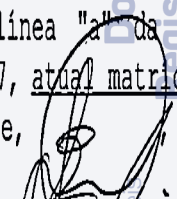
Bel. Antonio Carlos Carneiro  
OFICIAL DELEGADO

seguros, o valor de R\$ 548,52, vencível em 12/10/2017, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%. Valor da Garantia: R\$ 160.000,00. Prazo de construção/legalização: 37 meses. 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, 08/11/2017. O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.06 - Protocolo nº 395.003 de 16/05/2019

Que, com fulcro no item 227 - Capítulo XX, do Provimento nº 58/89 da CGJ., e, à vista do Registro da Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio operado no R.10 da Matrícula nº 156.661, à vista da Convenção Condominial constante do Registro nº 17.844, no Livro 03 de Registro Auxiliar, ambos de 18/06/2019, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "Parque Monte D'Oro", localizado no Prolongamento da Avenida João Stella, nº 200, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 164.671. São Carlos, 18/06/2019. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.07/M.164.671 - Processo Interno nº 840 de 14/10/2019

Com base nos elementos formadores desta matrícula, e fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, faço constar que o registro anterior desta matrícula é "R.02/M.152.777 de 13/06/2017, atual matrícula nº 156.661 de 13/06/2017", e não como anteriormente constou. São Carlos, 14/10/2019. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.08/M.164.671 - Protocolo nº 512.819 de 18/12/2025.

Por Instrumento Particular (Termo de Quitação) datado de 18/12/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica **CANCELADA a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.05** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade de DANIELLE ECCARD NOBRE, já qualificada. São Carlos, 05/01/2026.

Selo digital: 11441333100000085457026N. Escrevente Natalia Nicole Pereira da Silva. 