

CNM 114413.2.0151904-96

Matrícula
N.º **151.904**Fis.
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

São Carlos, 01 de Agosto de 2013

Matrícula nº 129.415
FC 346**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL*Bel. Antonio Carlos Carvalhaes*
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 202, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, do **BLOCO 18, a ser construída**, no empreendimento denominado "SPAZIO MONT ROYAL" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Avenida Perimetral, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 86,275 metros quadrados; sendo 42,690 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,585 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1385533%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "padrão", nº 446.*

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, sediada em Belo Horizonte-MG., na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 08.343.492/0001-20.

CONTRIBUINTE: 05.134.003.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.106.888, de 06/10/2011 (Atual Matrícula nº 129.415).

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
ESCREVENTE

Av.01

Com base no título que originou o R.372 da Matrícula nº 129.415, aos 19/06/2013, 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 "RESIDENCIAL MONT ROYAL - Módulo II", com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, a empresa incorporadora e ora 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, para garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R\$ 18.625.831,78** (dezoito milhões seiscentos e vinte e cinco mil oitocentos e trinta e um reais e setenta e oito centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONT ROYAL" - Modulo II, valor esse a ser pago em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Conclusão das obras no prazo de 24 meses. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 31.444.000,00. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada. Demais condições constante do título. São Carlos, 01/08/2013.

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrivente

CONTINUA NO VERSO

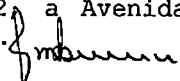
CNM 114413.2.0151904-96

Matrícula
N.º **151.904**Fls.
N.º **01V****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

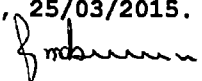
São Carlos, 25 de março de 2015


Fabiana Bastos Carvalhaes
Oficial Subst.

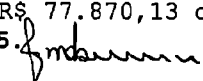
Av.02 - Protocolo n.º 328.996 de 12/03/2015

Com base na Av.514/M.129.415 e pela Lei Municipal n.º 13.066/2002, a Avenida Perimetral, teve sua denominação alterada para, **AVENIDA DR.HEITOR JOSÉ REALI**. São Carlos, 25/03/2015.
Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.03 - Protocolo n.º 328.996 de 12/03/2015

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 1.2 do referido Instrumento Particular. São Carlos, 25/03/2015.
Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.04 - Protocolo n.º 328.996 de 12/03/2015

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 17/12/2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito 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 **ANA PAULA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora do RG.n.º 43.156.800-5-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 218.021.628-95, residente e domiciliada na Rua João de Oliveira, n.º 39, Vila Carmen, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.340,78, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 4.984,35 com recursos próprios, R\$ 14.448,52 o valor do saldo da conta vinculada FGTS da compradora; R\$ 17.697,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS.; R\$ 77.870,13 o valor do financiamento. Valor da operação R\$ 95.567,13. VV/2015 - R\$ 4.539,68. São Carlos, 25/03/2015.
Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.05 - Protocolo n.º 328.996 de 12/03/2015

Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente **ANA PAULA DA SILVA**, 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\$ 77.870,13, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais FGHB o valor de R\$ 402,99, vencível de acordo com o item 3 do referido contrato, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%. Valor da garantia fiduciária R\$ 112.000,00. Prazo de construção/legalização 25 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Comparece no título como Interveniente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora, a

Continua na ficha 02

Matrícula
N.º **151.904**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 25 de março de 2015

Fls.
N.º **02F**

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

CNM 114413.2.0151904-96

Fabiana Bastos Carvalhaes
Oficial Subst.

empresa MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. 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 encargos e condições constantes do título. São Carlos, 25/03/2015.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.06 - Protocolo nº 345.872 de 22/04/2016

Que, com fulcro no item 214 - Capítulo XX, do Provimento nº 58/89 da CGJ., à vista da Averbação de Construção objeto da Av.518, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 519, ambos da Matrícula nº 127.915, e, da averbação nº 01 da Convenção Condominial constante do Registro nº 16.253, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 18/05/2016, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento "SPAZIO MONT ROYAL", localizado na **Avenida Dr. Heitor José Reali, nº 1.031**, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº **151.904**. São Carlos, 18/05/2016. O

Escrevente, *[Assinatura]*, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.07/M.151.904 - Protocolo nº 441.315 de 12/04/2022

Pela Certidão de Penhora, datada de 12/04/2022, Protocolo Penhora Online PH000411433, expedida pelo 4º Ofício Cível desta Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1008877-9620198260566, de Execução Civil, que a empresa **SPAZIO MONT ROYAL**, inscrita no CNPJ.nº 21.501.436/0001-34, move contra **ANA PAULA DA SILVA**, inscrita no CPF.nº 218.021.628-95, **os direitos e obrigações sobre este imóvel**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$78.787,42. Foi nomeada fiel depositária ANA PAULA DA SILVA. São Carlos, 03/05/2022.

Juliana Cláudia Sigoli Hungar
Escrevente

Av.08/M.151.904 - Protocolo nº 469.292 de 20/10/2023.

Pelo título que dará origem à Av.09 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 26/02/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **05.134.003.347**. São Carlos, 15/03/2024.

Laisa Rosales S. Barros
Escrevente

continua no verso

CNM 114413.2.0151904-96

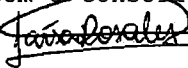
Matrícula
N.º 151.904Fls.
N.º 02V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 114413.2.0151904-96

Leila Nery Borges Pitta
1ª Oficial SubstitutaCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 15 de Março de 2024

Av. 09/M. 151.904 - Protocolo nº 469.292 de 20/10/2023.

Por Instrumento Particular datado de 06/02/2024, 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 - 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\$121.141,39 - VV/2024 = R\$76.693,40. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 05 desta. São Carlos, 15/03/2024.

Laís Rosales S. Barros
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 referida, 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, terça-feira, 19 de março 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: 1144133C30000000633257248 Protocolo: 469292							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RDRVP-7JFMH-FBUDE-6NCAN

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

Gustavo Francisco Bodas Simoes (CPF 224.671.828-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RDRVP-7JFMH-FBUDE-6NCAN>

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

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