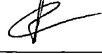


CNM 114413.2.0160627-20


Matrícula N.º <b>160.627</b>	Fls. N.º <b>01F</b>	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b> <b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>	 <b>Bel. Antonio Carlos Carvalhaes</b> Oficial Delegado
Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 17 de fevereiro de 2017	Matrícula nº 150.849 FC 117		

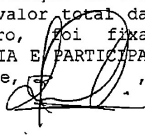
**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 101, localizada no 1º pavimento ou andar térreo, do **BLOCO 08, a ser construída**, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Rua João Deriggi, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 88,013 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 33,663 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1870010%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem livre/descoberta "NORMAL", nº 237.*

**PROPRIETÁRIA:** MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Rua Yeda Poletto Goes, s/nº, Quadra A, Lote 01, Jardim Nunes, na cidade de São José do Rio Preto/SP., inscrita no CNPJ/MF.nº 16.844.725/0001-04.

**CONTRIBUINTE:** 10.587.015.001 (em maior porção).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/M.89.997 de 04/02/2016, atual Matrícula nº 150.849. (Processo Interno nº 472 de 17/02/2017).

  
**Renato Ramires Schöneborn Barros**  
Escrevente

Av.01 - Processo Interno nº 472 de 17/02/2017  
Com base no título que originou o R.04 da Matrícula nº 150.849, aos 04/02/2016, a empresa proprietária MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, 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** em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 14.676.628,01, origem dos recursos FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado PARQUE MONTE EVEREST - módulo I, valor esse a ser pago em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela previsto no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O valor total da fração ideal deste imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 19.596.000,00, Comparece no título como FIADORA/CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. Demais condições constante do título. São Carlos, 17/02/2017. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0160627-20

Matrícula  
Nº 160.627Fls.  
Nº 01V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL***Bel. Antonio Carlos Carvalhas*  
OFICIAL DELEGADOCódigo (GNS): 11.441-3  
São Carlos, 21 de fevereiro de 2017

Av.02 - Protocolo nº 359.085 de 09/02/2017

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, 21/02/2017. O Escrevente, *Galy*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.03 - Protocolo nº 359.085 de 09/02/2017

Por Instrumento Particular datado de 19/01/2017, 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 nº 11.977/09, a empresa proprietária MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **MANOEL ALMEIDA VIEIRA**, brasileiro, divorciado, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador do RG.nº 60.587.742-7-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 291.306.108-77, residente e domiciliado na Rua Rio Tapajos, nº 264, Jardim Jockey Club A, em São Carlos-SP, deste **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.334,86, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 132.882,53; pagos da seguinte forma: R\$ 1.800,60 o valor dos recursos próprios; R\$ 15.578,00 com recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$ 13.989,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 101.514,93 o valor do financiamento concedido. Valor da Operação: R\$ 115.503,93. VV/2017 = R\$ 1.047,56. Comparecem no título como INTERVENIENTE CONSTRUTORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e INTERVENIENTE INCORPORADORA/SPE/FIADORA: a empresa MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, 21/02/2017. O Escrevente, *Galy*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.04 - Protocolo nº 359.085 de 09/02/2017

Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente MANOEL ALMEIDA VIEIRA, 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\$ 101.514,93, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 592,37, vencível em 19/02/2017, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. 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 EMCMV, não poderá ser objeto de rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0160627-20

Matrícula  
N.º **160.627**Fls.  
N.º **02F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL***Dr. Antonio Carlos Carvalhaes*  
**OFICIAL DELEGADO**

15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 21/02/2017. O Escrevente, *[Assinatura]*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.05 - Protocolo n.º 383.273 de 16/08/2018

Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação n.º 828, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n.º 829, ambos da Matrícula n.º 150.849, e, da Convenção Condominial constante do Registro n.º 17.628, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 17/09/2018, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST", localizado na Rua João Deriggi, n.º 181, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n.º 160.627. São Carlos, 17/09/2018. O Escrevente, *[Assinatura]*, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.06/M.160.627 - Protocolo n.º 471.009 de 24/11/2023.

Pelo título que dará origem a Av.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 16/05/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º 10.587.015.118. São Carlos, 23/05/2024.

*[Assinatura]*

*Laísa Rosales S. Barros*  
Escrevente

Av.07/M.160.627 - Protocolo n.º 471.009 de 24/11/2023

Por Instrumento Particular datado de 15/05/2024, 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 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\$140.705,78 - VV/2024 = R\$81.431,50. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.04 desta. São Carlos, 23/05/2024.

*[Assinatura]*

*Laísa Rosales S. Barros*  
Escrevente

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS							
<p><b>Certifico</b> que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 160627, 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, sexta-feira, 24 de maio de 2024.</p> <p>Gustavo Francisco Bodas Simões - Escrevente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.</p>							
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
<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> Selo Digital: 1144133C300000065741224A Protocolo: 471009</p>							



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4VW2W-LKR5V-UPRXN-HWZ2Z

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/4VW2W-LKR5V-UPRXN-HWZ2Z>

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

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