

CNM 114413.2.0185131-34

Matrícula
N.º **185.131**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 12 de janeiro de 2021Fis.
N.º **01F**Matrícula nº 170.069
Ficha nº 201**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 201, do "Bloco 13", localizada no 2º pavimento, do empreendimento denominado "PARQUE MONTE BLANC" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua Coronel Domingos Marinho de Azevedo, s/nº, composta de 02 (dois) quartos, banho, circulação, estar/jantar e cozinha/AS, e terá área real total de 81,582 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; 30,282 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2958438%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 273, padrão, descoberta livre.

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP., na Avenida Presidente Vargas, nº 2.035, sala 05 - conjunto D, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF. nº 36.178.464/0001-30.

CADASTRO: 08.180.007.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M.170.069 de 18/12/2020. (Processo Interno nº 1.042 de 12/01/2021).


Renato Hämres Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.170.069 FC201 - Protocolo nº 431.372 de 04/10/2021

Pelo título que originou o R.07 da Matrícula nº 170.069 aos 19/10/2021, a empresa proprietária MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, DEU em Primeira e Especial HIPOTECA transferível a terceiros, este imóvel 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, para garantia da abertura de crédito no valor total de R\$9.556.932,44, destinados a financiar a construção do empreendimento PARQUE MONTE BLANC - MÓDULO II (que recaem sobre 96 unidades autônomas). Prazo total: Construção/legalização em 36 meses, e Prazo máximo de Amortização em até 36 meses. Origem dos Recursos: SBPE. Valor de avaliação, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$16.785.000,00 (valor englobado a outros imóveis). Comparece no título como FIADORA e também como CONSTRUTORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. Demais cláusulas, condições e juros são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 19/10/2021. O Escrevente, , Matheus Chiari.

Av.02/M.170.069 FC201 - Protocolo nº 445.143 de 27/06/2022-Reingressado em 06/07/2022

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São

Continua no verso.

CNM 114413.2.0185131-34

Matrícula
N.º **185.131**Fls.
N.º **01V**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos 13 de julho de 2022**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALEdília Lima Serra Ribeiro
Oficial InterinaCarlos-SP, aos 24/06/2022, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º **08.180.013.001**. São Carlos, 13/07/2022Matheus Chlari
Escrivente

Av.03/M.170.069 FC201 - Protocolo n.º 445.143 de 27/06/2022-Reingressado em 06/07/2022

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 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 13/07/2022.Matheus Chlari
Escrivente

R.04/M.170.069 FC201 - Protocolo n.º 445.143 de 27/06/2022-Reingressado em 06/07/2022

Por Instrumento Particular datado de 13/06/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei n.º 14.118/21, a empresa proprietária MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **JANAINA BESSA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora do RG.n.º 50.991.115-8-SSP/SP, e do CPF.n.º 472.862.418-85, residente e domiciliada na Rua Elias Arsenios, n.º 172, Fundos, Jardim Cruzeiro do Sul, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$14.378,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$176.500,00; pagos da seguinte forma: R\$36.392,00 o valor dos recursos próprios; R\$1.208,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$138.900,00 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$7.088,02. Comparecem no título como **ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/FIADORA**: a empresa MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA; e, como **CONSTRUTORA/ FIADORA**: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., ambas ali qualificada. São Carlos, 13/07/2022.

Matheus Chlari
Escrivente

R.05/M.170.069 FC201 - Protocolo n.º 445.143 de 27/06/2022-Reingressado em 06/07/2022

Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente JANAINA BESSA DOS SANTOS, 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\$138.900,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R\$970,09, vencível em 13/07/2022, com juros anuais à taxa nominal de 7,00%, e efetiva de 7,2290%. Valor da Garantia: R\$180.000,00. Prazo de construção/legalização: 27 meses. Origem

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0185131-34

Matrícula
Nº 185.131Fls.
Nº 02FCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 13 de julho de 2022**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALEdilia Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 13/07/2022

Matheus Chleri
Escrivente

Av.06 - Protocolo nº 474.120 de 29/01/2024.

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.10, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 11, ambos da Matrícula nº 170.069, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.942, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 14/02/2024, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "PARQUE MONTE BLANC", localizado na Rua Coronel Domingos Marino Azevedo, nº 50, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 185.131. São Carlos, 14/02/2024.

Lutz Brevighieri Sobrinho
Escrivente

Av.07/M.185.131 - Protocolo nº 494.078 de 27/01/2025.

Pelo título que dará origem ao AV.08 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 26/08/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 08.180.013.202. São Carlos, 13/08/2025.

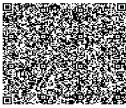
Henderson W. Munhoz
Escrivente

Av.08/M.185.131 - Protocolo nº 494.078 de 27/01/2025

Por Instrumento Particular datado de 07/07/2025, 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 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 vencerem 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\$ 188.400,99 - VV/2025 = R\$ 125.846,88. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.05 desta. São Carlos, 13/08/2025.

Henderson W. Munhoz
Escrivente

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS																							
Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 185131, 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 494078). O referido é verdade e dou fé. São Carlos/SP, segunda-feira, 18 de agosto de 2025. Laís Rosales Schöneborn Barros - Escrevente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <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\$ 44,20</td><td>R\$ 12,56</td><td>R\$ 8,60</td><td>R\$ 2,33</td><td>R\$ 3,03</td><td>R\$ 2,12</td><td>R\$ 0,88</td><td>R\$ 73,72</td></tr></tbody></table> 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: 1144133C3000000080723525C Protocolo: 494078								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total																
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72																





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZXJGX-N6YWV-MFXCB-ZPJYV

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/ZXJGX-N6YWV-MFXCB-ZPJYV>

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

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