

CNM 114413.2.0169907-19

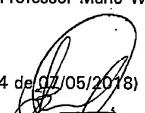
Matrícula
N.º **169.907**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 07 de maio de 2018Fls.
N.º **01F**Matrícula nº 157.313
Ficha 494**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALBel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 402, localizada no 4º Pavimento, do BLOCO 31, 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 94,692 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; 43,392 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2010966%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 154, descoberta livre, normal.*

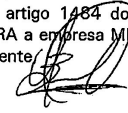
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.

CONTRIBUINTE: 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
Escrivente

Av.01/Ficha 494 - 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 nº 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 1484 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 114413.2.0169907-19

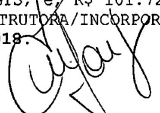
Matrícula
Nº 169.907Fls.
Nº 01V
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Código (ONS): 11.441-3
São Carlos, 01 de outubro de 2018

Fabiana Bastos Carvalhoes
 Oficiala Subst.

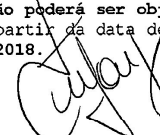
Av.02/M.157.313 FC494 - Protocolo nº 385.167 de 24/09/2018
 Pelo título que dará origem ao R.03 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da Av.01 desta, conforme autoriza a cláusula 1ª, item 1.7 do Instrumento Particular infra, São Carlos, 01/10/2018.


Wilian Fernando F. Gonçalves
 Escrevente

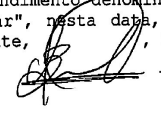
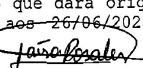
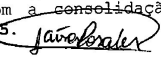
R.03/M.157.313 FC494 - Protocolo nº 385.167 de 24/09/2018
 Por Instrumento Particular datado de 13/07/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **ANA PAULA RODRIGUES SALVADOR**, brasileira, solteira, maior, auxiliar pessoal, portadora do RG.nº 50.408.709-5-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 450.632.248-73, residente e domiciliada na Rua Antônio Botelho, nº 766, Vila Prado, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.007,75, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 150.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 30.818,43 o valor dos recursos próprios; R\$ 4.506,51 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.950,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 101.725,06 o valor do financiamento concedido. VV/2018 = R\$ 2.336,06. Comparecem no título como CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. São Carlos, 01/10/2018.


Wilian Fernando F. Gonçalves
 Escrevente

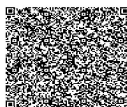
R.04/M.157.313 FC494 - Protocolo nº 385.167 de 24/09/2018
 Pelo título que originou o R.03 desta, a adquirente ANA PAULA RODRIGUES SALVADOR, já qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04 este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 101.725,06, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 565,77, vencível em 13/08/2018, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: R\$ 155.000,00. 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, 01/10/2018.


Wilian Fernando F. Gonçalves
 Escrevente

Continua na ficha 02

Matrícula N.º 169.907 Código (CNS): 11.441-3 São Carlos 05 de novembro de 2020	Fls. N.º 02F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	CNM 114413.2.0169907-19  Bel. Reginaldo Aparecido Nori Oficial Substituto
Av.05 - Protocolo n.º 414.200 de 29/09/2020 Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação n.º 11, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n.º 12, ambos da Matrícula n.º 157.313, e, da Convenção Condominial constante do Registro n.º 18.147, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 05/11/2020, <u>dá-se por concluída a construção desta unidade</u>, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE STELLA", localizado na <u>Avenida João Stella, n.º 300</u>, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi <u>transformada em matrícula</u>, a qual recebeu o n.º 169.907. São Carlos, 05/11/2020. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros. Av.06/M.169.907 - Protocolo n.º 492.666 de 27/12/2024. Pelo título que dará origem ao Av.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, <u>as 26/06/2025</u>, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º 10.589.007.495. São Carlos, 14/08/2025.  Laiza Rosales S. Barros Escrevente Av.07/M.169.907 - Protocolo n.º 492.666 de 27/12/2024 Por Instrumento Particular datado de 07/07/2025, e, nos termos do Artigo n.º 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/97, fica <u>CONSOLIDADA</u> 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\$ 162.835,91 - VV/2025 = R\$ 86.387,43. Com a <u>consolidação</u> em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do <u>R.04</u> desta. São Carlos, 14/08/2025.  Laiza Rosales S. Barros Escrevente.			
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA			

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 169907, 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 492666). O referido é verdade e dou fé.							
São Carlos/SP, terça-feira, 19 de agosto de 2025.							
Laísa Rosales Schöneborn Barros - Escrevente							
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.							
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
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: 1144133C3000000080811025P							
Protocolo: 492666							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BSR5W-YP4QD-G4QFJ-AV8N2

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/BSR5W-YP4QD-G4QFJ-AV8N2>

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

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