

CNM 114413.2.0169428-98

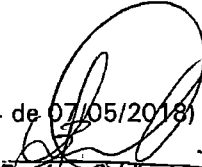
Matrícula  
N.º **169.428**Fls.  
N.º **01F**Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 07 de maio de 2018Matrícula nº 157.313  
Ficha 015**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
Andrea Bastos Carvalhaes  
Oficial Substituta

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 403, localizada no 4º Pavimento, do BLOCO 01, 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 410, descoberta livre, normal.*

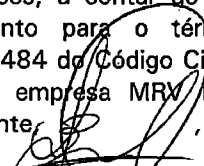
**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, inscrita no CNPJ/MF.nº 08.343.492/0001-20.

**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  
Escrevente

Av.01/Ficha 015 - Processo Interno nº 634 de 07/05/2018

Com base no R.06 da Matrícula nº 157.313, datado de 28/03/2018, nos termos do Instrumento Particular datado de 22/01/2018, 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 I, 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, 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\$ 13.886.923,00** (atrelado a outros imóveis), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "PARQUE MONTE STELLA" - Módulo I, 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. Construções/Legalização: 36 meses. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 18.053.000,00 (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, 07/05/2018. O Escrevente , Renato Ramires Schöneborn Barros.

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0169428-98

Matrícula  
N.º **169.428**Fis.  
N.º **01V****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 29 de maio de 2018  
**Bel. Antonio Carlos Carvalhaes**  
**OFICIAL DELEGADO**

Av.02/M.157.313 FC015 - Protocolo nº 379.285 de 23/05/2018

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, 29/05/2018.  
**Wilian Fernando F. Gonçalves**  
Escrevente

R.03/M.157.313 FC015 - Protocolo nº 379.285 de 23/05/2018


Por Instrumento Particular datado de 09/03/2018, 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 **BRUNO HENRIQUE DANIEL**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 06172514837-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF/MF.nº 427.751.348-40, residente e domiciliado na Rua Carlos Marra, nº 493, Jardim Tangará, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.016,70, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 122.000,00; pagos da seguinte forma: R\$ 14.995,99 o valor dos recursos próprios; R\$ 25.597,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 81.407,01 o valor do financiamento concedido. VV/2018 = R\$ 2.334,94. Comparecem no título como CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. São Carlos, 29/05/2018.  
**Wilian Fernando F. Gonçalves**  
Escrevente

R.04/M.157.313 FC015 - Protocolo nº 379.285 de 23/05/2018

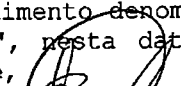
Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente BRUNO HENRIQUE DANIEL, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04 este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 81.407,01, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 455,00, vencível em 06/04/2018, 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, 29/05/2018.  
**Wilian Fernando F. Gonçalves**  
Escrevente

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0169428-98

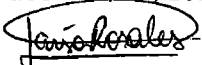
Matrícula  
N.º **169.428**Fls.  
N.º **02F**Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos 05 de novembro de 2020**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
Bel. Reginaldo Aparecido Nordi  
Oficial Substituto

Av.05 - Protocolo n.º 414.200 de 29/09/2020

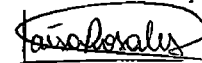
Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação n.º 11, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n.º 12, ambos da Matrícula n.º 157.313, e, da Convenção Condominial constante do Registro n.º 18.147, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 05/11/2020, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE STELLA", localizado na **Avenida João Stella, n.º 300**, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n.º **169.428**. São Carlos, **05/11/2020**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

**Av.06/M.169.428** - Protocolo n.º 470.832 de 22/11/2023.

Pelo título que dará origem à Av.07 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 n.º **10.589.007.016**. São Carlos, **19/03/2024**.

Laisa Rosales S. Barros  
Escrevente**Av.07/M.169.428** - Protocolo n.º 470.832 de 22/11/2023.

Por Instrumento Particular datado de 09/02/2024, 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 - CEF**, 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 vencessem 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\$ 160.493,98 - VV/2024 = R\$ 82.465,64. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.04** desta. São Carlos, **19/03/2024**.

Laisa 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, quinta-feira, 21 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: 1144133C30000000634169244

Protocolo: 470832





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GERUR-KSU5S-TMR5R-AETAL

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/GERUR-KSU5S-TMR5R-AETAL>

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

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