

CNM 114413.2.0169593-88

Matrícula
N.º **169.593**
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos 07 de maio de 2018

Fls.
N.º **01F**
Matrícula nº 157.313
Ficha 180

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

bc
Andrea Bastos Carvalhaes
Oficial Substituta

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 104, localizada no Pavimento Térreo, do BLOCO 12, 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 447, 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 180 - Processo Interno nº 634 de 07/05/2018

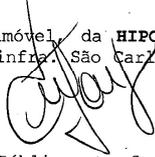
Com base no R.07 da Matrícula nº 157.313, datado de 03/05/2018, nos termos do Instrumento Particular datado de 28/02/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante qualificadas têm entre si justa e contratada a celebração da operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE MONTE STELLA" - **MÓDULO II**, 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\$ 13.151.299,46** (atrelado a outros imóveis), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "PARQUE MONTE STELLA" - MÓDULO II, 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\$ 17.129.000,00 (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

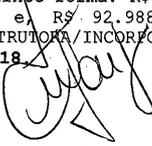
CNM 114413.2.0169593-88

Matrícula N.º 169.593	Folha N.º 01V	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	 Antônio Carlos Carvalhaes OFICIAL DELEGADO
Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 01 de junho de 2018			

Av. 02/M.157.313 FC180 - Protocolo nº 379.336 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, **01/06/2018**.


Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.03/M.157.313 FC180 - Protocolo nº 379.336 de 23/05/2018
Por Instrumento Particular datado de 12/04/2018, 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 **GUILHERME CREMM DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, portador do RG.nº 39.556.620-4-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 446.661.428-86, residente e domiciliado na Rua João Muniz, nº 279, Residencial Itamarati, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.020,15, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 120.780,00; pagos da seguinte forma: R\$ 14.692,64 o valor dos recursos próprios; R\$ 13.099,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 92.988,36 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, **01/06/2018**.


Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

R.04/M.157.313 FC180 - Protocolo nº 379.336 de 23/05/2018
Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente **GUILHERME CREMM DE MORAES**, 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\$ 92.988,36, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 515,76, vencível em 11/05/2018, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: R\$ 122.000,00. 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, **01/06/2018**.


Wilian Fernando F. Gonçalves
Escrevente

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0169593-88

Matrícula
N.º **169.593**

Fis.
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

[Assinatura]
Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Av.05 - Protocolo nº 414.200 de 29/09/2020
Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação nº 11, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 12, ambos da Matrícula nº 157.313, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 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, nº 300, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 169.593. São Carlos, 05/11/2020. O Escrevente, *[Assinatura]*, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.06/M.169.593 - Protocolo nº 470.935 de 23/11/2023.
Pelo título que dará origem a Av.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 23/05/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 10.589.007.181. São Carlos, 12/06/2024. *[Assinatura]* Laisa Rosales S. Barros
Escrevente.

Av.07/M.169.593 - Protocolo nº 470.935 de 23/11/2023
Por Instrumento Particular datado de 17/05/2024, 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**, 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\$126.437,29 - VV/2024 = R\$82.465,64. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.04 desta. São Carlos, 12/06/2024. *[Assinatura]* 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 nº 169593, 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, 13 de junho 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: 1144133C300000066421324D
 Protocolo: 470935





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CNHJQ-3GM2Y-LZEU5-R23B3

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/CNHJQ-3GM2Y-LZEU5-R23B3>

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

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