

CNM 114413.2.0176847-54

Matrícula
N.º 176.847Fls.
N.º 01F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 28 de agosto de 2020Matrícula nº 166.708
Ficha nº 011

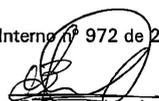
Andrea Bastos Carvalhaes
Oficial Substitua

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 303, do "Bloco 01", localizada no 3º Pavimento, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONTE AMAZONAS" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no prolongamento da Rua Vicente Petrilli, s/nº, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 102,541 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; 51,241 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,8250613%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 04, padrão, descoberta livre.*

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.

CADASTRO: 12.190.108.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.54.082 de 06/01/2010, atual Matrícula nº 166.708 de 19/12/2019. (Processo Interno nº 972 de 28/08/2020).


Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01 - Processo Interno nº 972 de 28/08/2020

Pelo título que originou o R.05 da Matrícula nº 166.708 aos 13/08/2020, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, DEU em Primeira e Especial **HIPOTECA**, 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** (englobado a outras 115 unidades autônomas), em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R\$ 13.945.574,55**, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE AMAZONAS, valor esse a ser pago em 24 meses, com juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,3000%. Construção/Legalização: 36 meses. Sistema de Amortização Constante: SAC. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 19.321.605,00. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, 28/08/2020. O Escrevente,



CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0176847-54

Matrícula
N.º 176.847Fls.
N.º 01V

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos 18 de janeiro de 2022

 Andréa Bastos Carvalhaes
 Oficiala Substitua

Av.02/M.166.708 FC011 - Protocolo nº 436.612 de 11/01/2022
 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 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **18/01/2022**.


Matheus Chiari
 Escrevente

R.03/M.166.708 FC011 - Protocolo nº 436.612 de 11/01/2022
 Por Instrumento Particular datado de 23/12/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/21, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **THALITA AMARAL PAULINO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de farmácia, portadora do RG.nº 47.631.696-0-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 485.066.788-03, residente e domiciliada na Rua Orlando Perez, nº 230, Loteamento São Carlos III, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do **terreno** de R\$12.045,77, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$155.900,00; pagos da seguinte forma: R\$38.870,53 o valor dos recursos próprios; R\$4.824,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$112.205,47 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$8.191,43. Comparece no título como **ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA**: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. São Carlos, **18/01/2022**.


Matheus Chiari
 Escrevente

R.04/M.166.708 FC011 - Protocolo nº 436.612 de 11/01/2022
 Pelo título que originou o R.03 desta, a adquirente **THALITA AMARAL PAULINO**, 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\$112.205,47, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$621,57, vencível em 01/02/2022, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: R\$177.000,00. Prazo de construção/legalização: 17/07/2023. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **18/01/2022**.


Matheus Chiari
 Escrevente

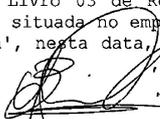
Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0176847-54

Matrícula
Nº **176.847**Fis.
Nº **02F**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 24 de junho de 2022**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALEdita Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.05 - Protocolo nº 443.031 de 16/05/2022 - reapresentado aos 10/06/2022

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.07, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 08, ambos da Matrícula nº 166.708, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.464, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 24/06/2022, dá-se por concluída a construção desta residência, situada no empreendimento "RESIDENCIAL MONTE AMAZONAS", localizado na Rua Vicente Petrilli, nº 104, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 176.847. São Carlos, 24/06/2022. O Escrevente,



Renato Ramires Schöneborn Barros.

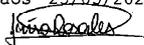
Av.06/M.176.847 - Protocolo nº 480.730 de 28/05/2024.

Com base no título que deu origem a Av.05 desta, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, faço constar que o empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONTE AMAZONAS" encontra-se emplacado sob o nº 401, e não como ali constou. São Carlos, 29/05/2024.

Lutz Brevighieri Sobrinho
Escrevente

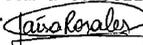
Av.07/M.176.847 - Protocolo nº 469.972 de 06/11/2023.

Pelo título que dará origem a Av.08 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 12.190.108.012. São Carlos, 12/06/2024.

Laisa Rosales S. Barros
Escrevente

Av.08/M.176.847 - Protocolo nº 469.972 de 06/11/2023

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 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\$183.313,12 - VV/2024 = R\$72.424,15. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.04 desta. São Carlos, 12/06/2024.

Laisa Rosales S. Barros
Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 176847, 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: 1144133C300000066398424R
 Protocolo: 469972





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F9VSA-EAXVA-GGJ9N-EM2UQ

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/F9VSA-EAXVA-GGJ9N-EM2UQ>

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

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