

CNM 114413.2.0151576-13


Matrícula N.º 151.576	Fls. N.º 01F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	 Bel. Antonio Carlos Carnevali Oficial Delegado
São Carlos, 01 de Agosto de 2013	Matrícula n.º 129.415 FC 018		

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 502, localizada no 4º andar ou 5º pavimento, do BLOCO 1, a ser construída, no empreendimento denominado "SPAZIO MONT ROYAL" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Avenida Perimetral, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 86,275 metros quadrados; sendo 42,690 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,585 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1385533%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "padrão", nº 003.

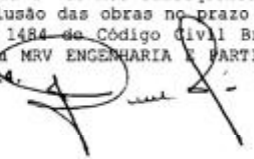
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, sediada em Belo Horizonte-MG., na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Centro, inscrita no CNPJ/MF.nº 08.343.492/0001-20.

CONTRIBUINTE: 05.134.003.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.106.888, de 06/10/2011 (Atual Matrícula nº 129.415).


BEL. GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMÕES
ESCREVENTE

Av.01 - Protocolo nº 314.967 de 22/05/2014
Com base no título que de origem ao R.513 da Matrícula nº129.415, 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 "SPAZIO MONT ROYAL - Módulo III, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, 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\$ 16.171.200,00, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado SPAZIO MONT ROYAL - Módulo III, valor esse a ser pago em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Conclusão das obras no prazo de 24 meses. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 26.952.000,00. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Demais condições constante do título. São Carlos, 05/06/2014.


Juliana Siqueira Miranda
Escrivente


CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0151576-13


Matrícula
N.º 151.576Folha
N.º 01V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALBel. Antônio Carlos (Carvalho)
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 15 de maio de 2015


Av.02 - Protocolo n.º 331.133 de 28/04/2015
Pela Lei Municipal n.º 13.066/2002, a Avenida Perimetral, teve sua denominação alterada para, **AVENIDA DR. HEITOR JOSÉ REALI**. São Carlos, 15/05/2015.


Bel. Antônio Carlos (Carvalho)
Escrivão

Av.03 - Protocolo n.º 331.133 de 28/04/2015
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 1ª, item 1.2 do referido contrato. São Carlos, 15/05/2015.


Bel. Antônio Carlos (Carvalho)
Escrivão

R.04 - Protocolo n.º 331.133 de 28/04/2015
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 09/02/2015, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei n.º 11.977/09, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este IMÓVEL, para **ERIKA ALVIM DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, portadora do RG.n.º 41.780.521-4-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 437.778.938-46, residente e domiciliada na Rua Sinval Bernardo, n.º 544, Jardim Social Presidente Collor, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.342,63, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 16.439,17 com recursos próprios, R\$ 3.209,30 o valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$ 16.439,17 com valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$ 77.396,53 o valor do financiamento. Valor da operação R\$ 95.351,53. VV/2015 - R\$ 4.539,69. São Carlos, 15/05/2015.


Bel. Antônio Carlos (Carvalho)
Escrivão

R.05 - Protocolo n.º 331.133 de 28/04/2015
Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente **ERIKA ALVIM 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\$ 77.396,53, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais FGHAB o valor de R\$ 399,99, vencível de acordo com o item 3 do referido contrato, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%. Valor da garantia R\$ 112.000,00. Prazo de construção 15 meses. Origem dos Recursos:

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0151576-13

Matrícula
N.º **151.576**
Código (ONS): 11.441-3
São Carlos, 15 de maio de 2015

Fil.
N.º **02F**

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

Antônio Carlos Carneiro
OFICIAL DELEGADO

FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Comparece no título como Interviente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora, a empresa MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PNCMV, 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 encargos e condições constantes do título. São Carlos, 15/05/2015.

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escritor

Av.06 - Protocolo n.º 345.872 de 22/04/2016

Que, com fulcro no item 214 - Capítulo XX, do Provimento n.º 58/89 da CGJ., à vista da Averbação de Construção objeto da Av.518, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n.º 519, ambos da Matrícula n.º 127.915, e, da averbação n.º 01 da Convenção Condominial constante do Registro n.º 16.253, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 18/05/2016, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento "SPAZIO MONT ROYAL", localizado na Avenida Dr. Heitor José Reali, n.º 1.031, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n.º **151.576**. São Carlos, 18/05/2016. O

Escritor, *Renato Ramires Schöneborn Barros*.

Av.07/M.151.576 - Protocolo n.º 390.235 de 22/01/2019

Pela Certidão de Penhora, datada de 22/01/2019, Protocolo Penhora Online PH000247918, expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem n.º 1004517-552018, de Execução Civil, que MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF.n.º 08.343.492/0001-20, move contra **ERIKA ALVIM DOS SANTOS**, portadora do CPF/MF.n.º 437.778.938-46, os direitos e obrigações deste **IMÓVEL**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$ 16.873,71. Foi nomeado fiel depositário **ERIKA ALVIM DOS SANTOS**. São Carlos, 05/02/2019.

Walter Fernando F. Gonçalves
Escritor

Av.08/M.151.576 - Protocolo n.º 477.431 de 01/04/2024.

Pelo título que dará origem a Av.09 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 10/06/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º **05.134.003.019**. São Carlos, 18/06/2024.

Laisa Rosales S. Barros
Escritor

continua no verso

CNM 114413.2.0151576-13

Matrícula
151.576

Fl.
02V

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 18 de Junho de 2024

CNM 114413.2.0151576-13

Leila Nery Borges Pizzo
1ª Oficial Substituto

Av.09/M.151.576 - Protocolo nº 477.431 de 01/04/2024
Por Instrumento Particular datado de 06/06/2024, 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\$121.243,11 - VV/2024 = R\$76.693,40. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.05** desta. São Carlos, 18/06/2024.

José Carlos

Luiza Nicolas S. Barros
Escrivente

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 151576, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 384997 em 20/09/2018, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Carlos/SP, quinta-feira, 20 de junho de 2018.



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\$ 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: 1144133C3000000066609124B
 Protocolo: 477431



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FKDCK-4VYH5-NMFRK-5N44F

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/FKDCK-4VYH5-NMFRK-5N44F>

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

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