

CNM 114413.2.0151874-89

Matrícula
N.º **151.874**Fis.
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE SÃO CARLOS - SP****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**São Carlos, 01 de Agosto de 2013 Matrícula nº 129.415
FC 316
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 404, localizada no 3º andar ou 4º pavimento, do BLOCO 16, 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 516.*

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

Com base no título que originou o R.372 da Matrícula nº 129.415, aos 19/06/2013, 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 "RESIDENCIAL MONT ROYAL - Módulo II", com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, a empresa incorporadora e ora 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, para garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R\$ 18.625.831,78** (dezoito milhões seiscentos e vinte e cinco mil oitocentos e trinta e um reais e setenta e oito centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONT ROYAL" - Modulo II, valor esse a ser pago em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido 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 1.484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 31.444.000,00. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada. Demais condições constante do título. São Carlos, 01/08/2013.


Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrivente

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0151874-89

Matrícula
N.º **151.874**Fis.
N.º **01V****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Dr. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 19 de dezembro de 2013

Av.02 - Protocolo nº 307.531

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, parágrafo 1º do referido Instrumento Particular. São Carlos, 19/12/2013
Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.03 - Protocolo nº 307.531

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 30/10/2013, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64; alterada pela Lei 5.049/66; 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 nº 11.977/09, e Decreto 6.819/2009, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este IMÓVEL, para **JULIE DE SOUZA AIZAWA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CNH nº 0436988230 DETRAN/SP, e do CPF/MF.nº 361.911.708-07, residente e domiciliada na Rua Alexandre Falcoski, nº 70, Jardim Eliara, em Araraquara-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 5.340,78, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 112.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 149,33 com recursos próprios, R\$ 7.587,14 o valor do saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 17.960,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS.; R\$ 86.303,53 o valor do financiamento. Valor da operação R\$ 104.263,53. VV/2013 - R\$ 4.024,38. São Carlos, 19/12/2013.
Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

R.04 - Protocolo nº 307.531

Pelo título que originou o R.03 desta, a adquirente **JULIE DE SOUZA AIZAWA**, 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\$ 86.303,53, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais FGHB o valor de R\$ 446,19, vencível de acordo com o disposto na cláusula 7ª 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 25 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. 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 PCCMV, **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, 19/12/2013.
Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente


Continua na folha 02

CNM 114413.2.0151874-89

Matrícula
N.º **151.874**Fis.
N.º **02F**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 18 de maio de 2016**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Andrea Bastos Carvalho
Oficiala Substitua

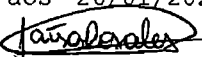
Av.05 - Protocolo n° 345.872 de 22/04/2016

Que, com fulcro no item 214 - Capítulo XX, do Provimento n° 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° 519, ambos da Matrícula n° 127.915, e, da averbação n° 01 da Convenção Condominial constante do Registro n° 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° 1.031, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n° 151.874. São Carlos, 18/05/2016. O

Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.06/M.151.874 - Protocolo n° 470.021 de 07/11/2023.

Pelo título que dará origem à Av.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 26/01/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n° **05.134.003.317**. São Carlos, 06/03/2024.


Laisa Rosales S. Barros
Escrevente

Av.07/M.151.874 - Protocolo n° 470.021 de 07/11/2023.

Por Instrumento Particular datado de 23/01/2024, e, nos termos do Artigo n° 26, § 7º, da Lei n° 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 intimada a 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 a fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 122.213,90 - VV/2024 = R\$ 76.693,40. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.04 desta. São Carlos, 06/03/2024.


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, sexta-feira, 8 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: 1144133C3000000062802524G

Protocolo: 470021





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JVV9M-SZJFU-5Z4X3-YBNFL

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/JVV9M-SZJFU-5Z4X3-YBNFL>

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

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