

CNM 114413.2.0160881-34

Matrícula
N.º **160.881**Fls.
N.º **01F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 17 de fevereiro de 2017

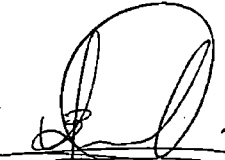
Matrícula nº 150.849
EC 371
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 403, localizada no 4º pavimento ou 3º andar, do **BLOCO 23, a ser construída**, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Rua João Deriggi, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 88,013 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 33,663 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1870010%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem livre/descoberta "NORMAL", nº 435.*

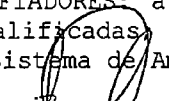
PROPRIETÁRIA: MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Rua Yeda Poletto Goes, s/nº, Quadra A, Lote 01, Jardim Nunes, na cidade de São José do Rio Preto/SP., inscrita no CNPJ/MF.nº 16.844.725/0001-04.

CONTRIBUINTE: 10.587.015.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.150.849, de 04/10/2016. (Processo Interno nº 472 de 17/02/2017)

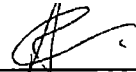

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01 - Processo Interno nº 472 de 17/02/2017

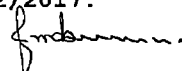
Com base no título que originou o R.378 da Matrícula nº 150.849, aos 04/10/2016, a empresa proprietária MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, DEU em Primeira e Especial H I P O T E C A, transferível a terceiros, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 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\$ 18.364.142,35, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado PARQUE MONTE EVEREST - MÓDULO III, com prazo total em meses: construção/legalização: 36 meses, e amortização: 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. O valor total da fração ideal deste imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 25.344.000,00. Comparece no título como FIADORES: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., ambas ali qualificadas, e CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Demais cláusulas e condições constante do título. São Carlos, **17/02/2017**.
O Escrevente,  , Renato Ramires Schöneborn Barros.

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0160881-34

Matrícula
N.º **160.881**Fis.
N.º **01V**Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 01 de dezembro de 2017**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.02/M.150.849 FC 371 - Protocolo nº 371.674 de 28/11/2017

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, 01/12/2017.
Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.03/M.150.849 FC 371 - Protocolo nº 371.674 de 28/11/2017

Por Instrumento Particular datado de 14/11/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º 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 nº 11.977/09, a empresa proprietária MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **RICARDO BERGER ROSA**, brasileiro, trabalhador, portador da CNH nº 04720471440 expedida por 83/SP, e do CPF/MF.nº 401.926.158-07, e sua mulher **DAYANE ROSA LOURENÇO BERGER**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 49.367.852-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 414.053.098-73, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cid Silva César, nº 1.372, Parque Santa Felícia Jardim, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.330,60, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 150.399,00; pagos da seguinte forma: R\$ 14.841,91 o valor dos recursos próprios; R\$ 9.427,23 com recursos da conta vinculada de FGTS da compradora; R\$ 15.835,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 110.294,86 o valor do financiamento concedido. VV/2017 = R\$ 1.047,56. Comparecem no título como INTERVENIENTE CONSTRUTORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e INTERVENIENTE INCORPORADORA/SPE/FIADORA: a empresa MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, 01/12/2017.



Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.04/M.150.849 FC 371 - Protocolo nº 371.674 de 28/11/2017

Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes **RICARDO BERGER ROSA** e sua mulher **DAYANE ROSA LOURENÇO BERGER**, já qualificados, **DERAM** 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\$ 110.294,86, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 615,71, vencível em 14/12/2017, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%. Valor da Garantia: R\$ 150.000,00. 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

Continua na ficha 02

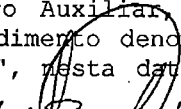
CNM 114413.2.0160881-34

Matrícula
N.º **160.881**Fis.
N.º **02F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 01 de dezembro de 2017
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

remembramento, 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, 01/12/2017.


Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Av.05 - Protocolo nº 383.273 de 16/08/2018

Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação nº 828, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 829, ambos da Matrícula nº 150.849, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 17.628, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 17/09/2018, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST", localizado na Rua João Deriggi, nº 181, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 160.881. São Carlos, 17/09/2018. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

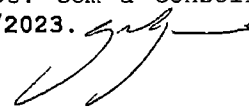
Av.06/M.160.881 - Protocolo nº 462.257 de 06/06/2023.

Pelo título que dará origem a Av.07 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 02/10/2023, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 10.587.015.372. São Carlos, 10/10/2023.


Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.07/M.160.881 - Protocolo nº 462.257 de 06/06/2023.

Por Instrumento Particular datado de 31/08/2023, 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 - CEF, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimados os fiduciários para satisfazerem 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 os fiduciários tenham purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 152.838,81 - VV/2023 = R\$77.686,95. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.04 desta. São Carlos, 10/10/2023.

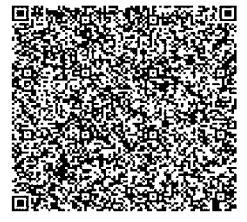

Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 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 imediatamente anterior à expedição.

O referido é verdade e dou fé.

São Carlos-SP, quarta-feira, 11 de outubro de 2023.



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: 1144133C3000000057649723S
Protocolo: 462257