

CNM 114413.2.0151723-57

|                                  |                                |                                                                                                                |                                                                                                                                           |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br>N.º <b>151.723</b>  | Fls.<br>N.º <b>01F</b>         | <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b><br><b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b> | <br>Bel. Antonio Carlos Carvalhaes<br>Oficial Delegado |
| São Carlos, 01 de Agosto de 2013 | Matrícula nº 129.415<br>FC 165 |                                                                                                                |                                                                                                                                           |

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 201, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, do BLOCO 9, 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 096.*

**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.

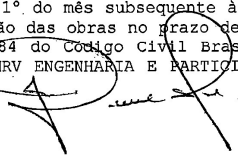
**CONTRIBUINTE:** 05.134.003.001 (em maior porção).

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

  
 BEL. GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMÕES  
 ESCRIVENTE

Av.01 - Protocolo nº 314.967 de 22/05/2.014

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 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**, 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 Cláudia Sigoli Hungaro  
 Escrevente

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0151723-57

Matrícula  
Nº **151.723**Fls.  
Nº **01V****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS - SP**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

São Carlos, 05 de novembro de 2014

*Dr. Antônio Carlos Carnevali*  
**OFICIAL DELEGADO**

Av.02 - Protocolo nº 321.981 de 17/10/2014

Pela Lei Municipal nº 13.066/2002, a Avenida Perimetral para a qual este imóvel faz frente, teve sua denominação alterada para **Avenida Dr. Heitor José Reali**. São Carlos, 05/11/2014.*Alexandre Maria Fabrício Dias*  
**Escrevente**

Av.03 - Protocolo nº 321.981 de 17/10/2014

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel da **HIPOTECA** constante da **Av.01** desta, conforme autoriza o item 1.2 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 05/11/2014.*Alexandre Maria Fabrício Dias*  
**Escrevente**

R.04 - Protocolo nº 321.981 de 17/10/2014

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 27/08/2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** este IMÓVEL, para **ROSANGELA MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, proprietária microempresa, portadora do CPF/MF nº 172.227.148-55, residente e domiciliada na Rua Luiz Fernandes Musetti, nº 110, 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\$ 114.050,00, pagos da seguinte forma: R\$ 18.564,36 com recursos próprios, R\$ 371,15 o valor do saldo da conta vinculada FGTS da compradora; R\$ 17.960,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS.; R\$ 77.154,49 o valor do financiamento. Valor da operação R\$ 95.114,49. VV/2014 - R\$ 4.259,23. São Carlos, 05/11/2014.*Alexandre Maria Fabrício Dias*  
**Escrevente**

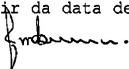
R.05 - Protocolo nº 321.981 de 17/10/2014

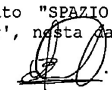
Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente **ROSANGELA MOREIRA**, já qualificada, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL** em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 77.154,49, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais FGHB 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 fiduciária R\$ 112.000,00. Prazo de construção/legalização 15 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Comparece no título como Interviente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora, a

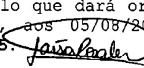
Continua na ficha 02

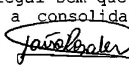
CNM 114413.2.0151723-57

|                                                              |                        |                                                                                                                |                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br>N.º <b>151.723</b>                              | Fls.<br>N.º <b>02F</b> | <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b><br><b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b> | <br>Del. Antonio Carlos Carvalho<br>OFICIAL DELEGADO |
| Código (CNS): 11.441-3<br>São Carlos, 05 de novembro de 2014 |                        |                                                                                                                |                                                                                                                                         |

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 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 encargos e condições constantes do título. São Carlos, 05/11/2014.  Alexandre Maria Fátima Dias  
Escrevente

Av.06 - Protocolo nº 345.872 de 22/04/2016  
 Que, com fulcro no item 214 - Capítulo XX, do Provimento nº 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 nº 519, ambos da Matrícula nº 127.915, e, da averbação nº 01 da Convenção Condominial constante do Registro nº 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 "SPA ZIO MONT ROYAL", localizado na Avenida Dr. Heitor José Reali, nº 1.031, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº **151.723**. São Carlos, 18/05/2016. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.07/M.151.723 - Protocolo nº 496.534 de 10/03/2025.  
 Pelo título que dará origem a Av.08 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 05/08/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **05.134.003.166**. São Carlos, 26/08/2025.  Laisa Rosales S. Barros  
Escrevente.

Av.08/M.151.723 - Protocolo nº 496.534 de 10/03/2025  
 Por Instrumento Particular datado de 08/08/2025, 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 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\$ 123.682,28 - VV/2025 = R\$ 80.340,96. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.05** desta. São Carlos, 26/08/2025.  Laisa Rosales S. Barros  
Escrevente

| REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |          |            |            |          |          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|------------|------------|----------|----------|-----------|
| Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 151723, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, até o dia útil anterior à data de expedição. Extraída digitalmente com uso de certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autoria e integridade (Pedido nº 496534). O referido é verdade e dou fé. |           |          |            |            |          |          |           |
| São Carlos/SP, sexta-feira, 29 de agosto de 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |          |            |            |          |          |           |
| Laísa Rosales Schöneborn Barros - Escrevente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |          |            |            |          |          |           |
| Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |          |            |            |          |          |           |
| Oficial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib. Just | Min. Púb | ISS      | Total     |
| R\$ 44,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | R\$ 12,56 | R\$ 8,60 | R\$ 2,33   | R\$ 3,03   | R\$ 2,12 | R\$ 0,88 | R\$ 73,72 |
| Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |          |            |            |          |          |           |
| Selo Digital: 1144133C30000000811597250                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |          |            |            |          |          |           |
| Protocolo: 496534                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |          |            |            |          |          |           |





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D66BG-TUK44-5XDLV-DJN4U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Laisa Rosales Souza De Vasconcelos (CPF \*\*\*.819.368-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/D66BG-TUK44-5XDLV-DJN4U>

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

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