

CNM 114413.2.0177891-26

Matrícula
Nº 177.891Código (CNS): 11.441.3
São Carlos, 14 de maio de 2020Fa
Nº 01FMatrícula nº 166.646
Ficha nº 020**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Del. Regional Aparecido Nori
Oficial Substituto

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 104, do "Bloco 02", localizada no Térreo ou 1º pavimento, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONTE ANDES" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no "Prolongamento" da Avenida João Stella, s/nº, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/AS, circulação, contendo a área real total de 104,980 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, 53,680 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5174932%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 119, descoberta livre, normal.

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: 10.589.013.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.166.646 de 02/01/2020. (Protocolo nº 403.485 de 03/12/2019).


Renato Ramires Schönborn Barros
Escrivente

Av.01/M.166.646 FC020 - Protocolo nº 416.148 de 13/11/2020-Reingressado em 11/12/2020

Pelo título que deu origem ao R.07 da Matrícula nº 166.646, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **DEU** em primeira e especial **HIPOTECA**, para o **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**, para garantia da abertura de crédito para construção de unidades habitacionais, no valor de R\$ 22.139.770,76 (englobado a outras 191 unidades autônomas). Prazo total: Construção/legalização em 36 meses, e Amortização em 24 meses. Taxa de juros $\frac{1}{12}$ (aa): taxa nominal de 6,0000%, e taxa efetiva de 8,3000%; Sistema de amortização SAC. Origem dos Recursos: FGTS/FMCMV. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 30.043.200,00 (englobado a outras 191 unidades autônomas). Comparece no título como CONSTRUTORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, 16/12/2020.

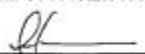

Matheus Chlari
Escrivente

Av.02 - Protocolo nº 449.604 de 15/09/2022

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.09, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 10, ambos da Matrícula nº 166.646, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº

Continua no verso.

CNM 114413.2.0177891-26

Matrícula
Nº 177.891Folha
Nº 01VCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos 30 de setembro de 2022**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Edite Lima Serra Ribeiro
Oficial Interna

18.515, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 30/09/2022, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "RESIDENCIAL MONTE ANDES", localizado na Avenida João Stella (Prolongamento), nº 480, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 177.891. São Carlos, 30/09/2022. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.03/M.177.891 - Protocolo nº 459.943 de 18/04/2023.

Por Instrumento Particular datado de 29/03/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, fica **DESLIGADA a HIPOTECA** constante do **AV.01** desta, à vista da quitação do débito. São Carlos, 18/05/2023.  Julia Avelino Manieri
Escrevente

Av.04/M.177.891 - Protocolo nº 479.595 de 10/05/2024.

Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 10/05/2024, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 10.589.013.021. São Carlos, 23/05/2024. 

Wilson Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.05/M.177.891 - Protocolo nº 479.595 de 10/05/2024.

Por Instrumento Particular datado de 30/04/2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da MPV nº 1.162/2023, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **JOSÉ JORGE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, titular da CNH nº 07147480193-DETRAN/SP, e do CPF nº 489.830.168-17, residente e domiciliado na Rua Sebastião de Mello, nº64, Conj Hab Planalto Verde, em São Carlos-SP, pelo valor de R\$209.317,77; pagos da seguinte forma: R\$49.619,02 o valor dos recursos próprios; R\$1.128,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$566,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$158.004,75 o valor do financiamento concedido. VV/2024 - R\$209.317,77. Comparece no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., ali qualificada. São Carlos, 23/05/2024. 

Wilson Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

continua na ficha 2

CNM 114413.2.0177891-26

Matrícula
Nº 177.891Fls.
Nº 02F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 23 de Maio de 2024

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

CNM 114413.2.0177891-26

Leila Nery Borges Pitta
2ª Oficial Substituto**R.06/M.177.891** - Protocolo nº 479.595 de 10/05/2024.

Pelo título que originou o R.05 desta, o adquirente **JOSÉ JORGE DA SILVA**, já qualificado, 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. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$158.004,75, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$949,99, vencível em 09/06/2024, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%, e juros mensais a taxa nominal e efetiva de 0,4583%. Valor da Garantia: R\$210.000,00. Origem dos Recursos: **FCTs**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 23/05/2024.

Wlles Fernando Ferreira Gonçalves
Escrivente**Av.07/M.177.891** - Protocolo nº 488.746 de 15/10/2024

Por Instrumento Particular datado de 28/04/2025, 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 intimado o 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 o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 211.918,03 - VV/2025 - R\$ 48.211,34. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.06** desta. São Carlos, 23/05/2025.

Henderson W. Munhoz
Escrivente**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 177891, 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 488746). O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, quinta-feira, 29 de maio de 2025.

Laisa 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\$ 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: 1144133C30000000781313257
Protocolo: 488746





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QW7MR-EH4D5-RHM6D-TUVDS

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/QW7MR-EH4D5-RHM6D-TUVDS>

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

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