

CNM 114413.2.0164621-66

Matrícula
Nº 164.621Fls.
Nº 01FCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos 25 de outubro de 2017Matrícula nº 156.661
Ficha 150**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALBel. Antonio Carlos Carneiro
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 202, localizada no 2º pavimento, do BLOCO 10, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE D'ORO" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no prolongamento da Avenida João Stella, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 92,752 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 15,900 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 37,552 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4495883%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 086, descoberta livre, "baliza".

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.

CONTRIBUINTE: 10.589.001.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.152.777 de 13/06/2017. (Processo Interno nº 571 de 25/10/2017)

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escritor

Av.01 - Protocolo nº 370.122 de 24/10/2017

Pelo título que dará origem a Av.02 desta, e Certidão de Valor Venal expedida (via internet) pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 31/10/2017, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado em maior porção sob nº 10.589.003.001 (documento esse arquivado nesta serventia por ocasião da Av.05/M.156.661). São Carlos, 01/11/2017. O Escritor, *galy*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.02 - Protocolo nº 370.122 de 24/10/2017

Com base no R.06 da Matrícula nº 156.661, datado de 01/11/2017, 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, que integra o MÓDULO II do empreendimento denominado PARQUE MONTE D'ORO, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 11.043.415,55 (englobado a 96 unidades), a ser amortizado em 24 meses, com juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,30000%. Valor da garantia R\$ 15.000.000,00. Prazo de construção 36 meses. Origem dos Recursos: FGTS/FMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Demais encargos e condições constantes do título. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. São Carlos, 01/11/2017. O Escritor, *galy*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

CONTINUA NO VERSO

CNM 114413.2.0164621-66

Matrícula
N.º 164.621Folha
N.º 01V**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos 8 de dezembro de 2017Del. Antônio Carlos Carvalhães
DELEGADO

Av.03/M.156.661 FC150 - Protocolo n.º 372.485 de 12/12/2017

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 1.ª, item 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 18/12/2017.Wllem Fernando F. Gonçalves
Escritor

R.04/M.156.661 FC150 - Protocolo n.º 372.485 de 12/12/2017

Por Instrumento Particular datado de 21/11/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5.º 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 **ANDREA DE OLIVEIRA ORLANDI**, brasileira, solteiro, maior, proprietária de microempresa, portadora do RG.n.º 29.463.779-5-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 278.103.658-78, residente e domiciliada na Rua Antônio Frederico Ozanan, n.º 1.710, Vila Boa Vista I, em São Carlos-SP, deste **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 9.258,47, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 141.597,83; pagos da seguinte forma: R\$ 24.768,24 o valor dos recursos próprios; R\$ 9.717,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 107.112,59 o valor do financiamento concedido. VV/2017 = R\$ 1.879,65. Comparecem no título como **CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA**: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. São Carlos, 18/12/2017.

Wllem Fernando F. Gonçalves
Escritor

R.05/M.156.661 FC150 - Protocolo n.º 372.485 de 12/12/2017

Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente ANDREA DE OLIVEIRA ORLANDI, 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\$ 107.112,59, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 601,78, vencível em 21/12/2017, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: R\$ 155.000,00. 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 rememoração, 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, 18/12/2017.

Wllem Fernando F. Gonçalves
Escritor

Continua na folha 02

CNM 114413.2.0164621-66

Matrícula
N.º 164.621Fl.
N.º 02F**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 18 de janeiro de 2018Bel. Antonio Carlos Carmelhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.06/M.156.661 FC 150 - Processo Interno n.º 603 de 17/01/2017

Com base no título que deu origem a Av.03 desta, e nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "A" da Lei n.º 6.015/73, averbo para constar que, o Desligamento da hipoteca deste imóvel, é objeto da Av.02 desta, e não como ali constou. São Carlos, 17/01/2017.Bruno Migliato
Escrivente

Av.07 - Protocolo n.º 395.003 de 16/05/2019

Que, com fulcro no item 227 - Capítulo XX, do Provimento n.º 58/89 da CGJ., e, à vista do Registro da Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio operado no R.10 da Matrícula n.º 156.661, à vista da Convenção Condominial constante do Registro n.º 17.844, no Livro 03 de Registro Auxiliar, ambos de 18/06/2019, da-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "Parque Monte D'Oro", localizado no Prolongamento da Avenida João Stella, n.º 200, e, esta 'ficha complementar' nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n.º 164.621. São Carlos, 18/06/2019. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.08/M.164.621 - Processo Interno n.º 840 de 14/10/2019

Com base nos elementos formadores desta matrícula, e fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n.º 6.015/73, faço constar que o registro anterior desta matrícula é "R.02/M.152.777 de 13/06/2017, atual matrícula n.º 156.661 de 13/06/2017", e não como anteriormente constou. São Carlos, 14/10/2019. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.09/M.164.621 - Protocolo n.º 494.881 de 07/02/2025.

Pelo título que dará origem ao AV.10 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 27/06/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º 10.589.003.151. São Carlos, 13/08/2025.

Henderson W. Murshos
Escrivente

Av.10/M.164.621 - Protocolo n.º 494.881 de 07/02/2025

Por Instrumento Particular datado de 07/07/2025, e, nos termos do Artigo n.º 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/97, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já

continua no verso

CNM 114413.2.0164621-66

Matrícula
Nº 164.621Fm.
Nº 02VCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 13 de Agosto de 2025**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCNM 114413.2.0164621-66 Bruno Paulo Goudencio Nolasco
1º Oficial Substituto

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\$ 162.971,45 - VV/2025 = R\$ 82.083,08. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.05 desta. São Carlos, 13/08/2025.

Henderson W. Munhoz
Escrevente**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 164621, 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 494881). O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, segunda-feira, 18 de agosto 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\$ 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 <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1144133C3000000080726325D
Protocolo: 494881



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PXVVS-6EBXX-4KN47-T2M8D

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/PXVVS-6EBXX-4KN47-T2M8D>

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

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