

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO  
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Édila Lima Serra Ribeiro

OFICIAL INTERINA

Página 1 de 5




<p>Matrícula <b>147.372</b></p>	<p>Fls. N.º <b>01F</b></p>	<p><b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b> <b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b></p>	
<p>São Carlos, 01 de Agosto de 2013</p>		<p>Matrícula nº 129.415 FC 624</p>	
<p><i>Bel. Antonio Carlos Carvalhães</i> Oficial Delegado</p>			
<p><b>IMÓVEL:</b> UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 104, localizada no <i>Térreo ou 1º pavimento</i>, do <b>BLOCO 32, a ser construída</b>, 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 93,243 metros quadrados; sendo 42,690 metros quadrados de área real privativa coberta; 18,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 32,053 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1406050%. <i>Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "padrão", nº 317.</i></p>			
<p><b>PROPRIETÁRIA:</b> 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.</p>			
<p><b>CONTRIBUINTE:</b> 05.134.003.001 (em maior porção).</p>			
<p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.04/M.106.888, de 06/10/2011 (Atual Matrícula nº 129.415).</p>			
<p><i>Bel. GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMÕES</i> ESCREVENTE</p>			
<p>Av.01 Com base no título que originou o R.04 da Matrícula nº 129.415, aos 03/09/2012, 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 I, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, e Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 26/03/2012; e Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 20/07/2012, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, <b>DEU em Primeira e Especial H I P O T E C A</b>, transferível a terceiros, para a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.</b>, 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 <b>R\$ 12.643.950,02</b>, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL MONT ROYAL - Módulo I, 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 25 meses. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 16.437.135,03. Comparece no título como FIADORA/CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Demais condições constante do título. São Carlos, <b>01/08/2013.</b></p>			
<p><i>Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões</i> Escrevente</p>			
<p>CONTINUA NO VERSO</p>			

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO  
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Édila Lima Serra Ribeiro

OFICIAL INTERINA



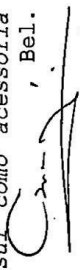

Página 2 de 5

Matrícula <b>147.372</b>	Fis. N.º <b>01V</b>	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b> <b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>	Bel. Antonio Carlos Carvalhães OFICIAL DELEGADO
São Carlos, 01 de agosto, de 2013			
Av.02	<p>Pelo título que originou a Av.108 da Matrícula nº129.415 aos 17/01/2013, averbo o <b>DESLIGAMENTO</b> deste imóvel, da <b>HIPOTECA</b> objeto da Av.01 desta, conforme autoriza a cláusula 1ª, parágrafo 2º do referido Instrumento Particular. São Carlos, 01/08/2013.  <b>Edilson Francisco Gomes Soares</b> Escrivente</p>		
Av.03	<p>Pelo título que originou o R.109 da Matrícula nº129.415 aos 17/01/2013, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, <b>VENDEU</b> este imóvel para <b>VANESSA REGINA MARCHI</b>, brasileira, solteira, maior, dentista, portadora da CNH.nº 02940047747-DETRAN-SP, e do CPF/MF.nº 316.802.628-07, residente e domiciliada na Rua Antônio Bianco, nº 1.324, Jardim São João Batista, em São Carlos-SP, pelo valor de R\$ 5.340,50, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 95.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 6.757,29 com recursos próprios, R\$ 7.473,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS.; R\$ 80.769,71 o valor do financiamento. Valor da operação R\$ 88.242,71. VI/2012 - R\$ 3.904,50. São Carlos, 01/08/2013.  <b>Edilson Francisco Gomes Soares</b> Escrivente</p>		
Av.04	<p>Pelo título que originou o R.110 da Matrícula nº129.415 aos 17/01/2013, a adquirente <b>VANESSA REGINA MARCHI</b>, já qualificada, <b>DEU</b> em <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> para a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.</b>, 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\$ 80.769,71, a ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais FGHAB o valor de R\$ 618,11, vencível de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%. Valor da garantia: R\$ 95.000,00. Prazo de construção 25 meses. Origem dos Recursos: <b>FGTS</b>. Sistema de Amortização: <b>SAC</b>. Comparece no título como Interviente Construtora/Fiadora e Incorporadora/SEPE/Fiadora: 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 PNCMV, <b>não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos</b>, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 01/08/2013.  <b>Edilson Francisco Gomes Soares</b> Escrivente</p>		
Continua na folha 02			

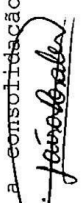
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO  
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Édila Lima Serra Ribeiro  
OFICIAL INTERINA

Página 3 de 5

Matrícula <b>147.372</b> N.º	Fis. N.º <b>02F</b>	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b> <b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>		 Andréa Bastos Cervellhas Oficiala Subst.
<p>Av.05 - Protocolo n.º 327.663 de 11/02/2015 - Reapresentado em 13/03/2015          Que, com fulcro no item 214 - Capítulo XX, do Provimento 58/59 da CGJ., e, à vista da averbação de construção operada na Av.515, do registro da Instituição, Especificação e Convenção em Condomínio, operada no R.516, ambos da Matrícula n.º 129.415, e, Convenção Condominial constante do Registro n.º 16.554 no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos de 14/04/2015, o empreendimento ora denominado "SPAZIO MONT ROYAL" foi edificado e concluído, e encontra-se situado à <u>Avenida Dr. Heitor José Reali, n.º 1031</u>, e nesta data esta ficha foi <u>transmudada para matrícula</u> a qual recebeu o n.º <u>147.372</u>. São Carlos, 14/04/2015. O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.</p>				
<p>Av.06/M.147.372 - Processo Interno n.º 237 de 20/05/2015          Com base no título que originou as Av.02 em 23/12/2011 e Av.03 em 26/01/2012 da Matrícula n.º 129.415, e nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei n.º 6.015/73, a descrição correta do imóvel objeto desta matrícula é a seguinte: <b>"IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA</b> designada como <b>"Apartamento" n.º 104</b>, localizada no Térreo ou 1.º pavimento, do <b>BLOCO 32</b>, no empreendimento denominado <b>"SPAZIO MONT ROYAL"</b> situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à <u>Avenida Doutor Heitor José Reali, 1.301</u>, com a seguinte descrição: 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 97,124 metros quadrados; sendo 42,690 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,120 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 32,314 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1417480%. <u>Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "padrão", n.º 317".</u> São Carlos, <u>20/05/2015</u>. O Escrevente, , Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.</p>				
<p>Av.07/M.147.372 - Protocolo n.º 500.564 de 23/05/2025.          Pelo título que dará origem a Av.08 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 01/09/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º <b>05.134.003.625</b>. São Carlos, <u>11/11/2025</u> </p>				
<p style="text-align: center;"><i>Laisa Rosales S. Barros</i>          Escrevente</p>				
<p>Av.08/M.147.372 - Protocolo n.º 500.564 de 23/05/2025          Por Instrumento Particular datado de 11/09/2025, e, nos termos do Artigo n.º 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/97, fica <u>CONSOLIDADA</u> a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora <b>CALXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, já</p>				
				continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO  
 COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO  
 Édila Lima Serra Ribeiro  
 OFICIAL INTERINA

Matrícula <b>147.372</b>	Fil. N.º <b>02V</b>	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b> <b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>	CNM <b>114413.2.0147372-15</b> Bruno Paulo Casademite Balest 1º Oficial Substituto
N.º Código (ONS): 11.441-3 São Carlos, <b>11 de Novembro de 2025</b>		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\$ 105.640,94 - VV/2025 = R\$ 80.505,93. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto da <b>Av.04</b> desta. São Carlos, <b>11/11/2025</b> . <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                       Laisa Rosales S. Barros                      Escrevente                 </div>	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO  
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Édila Lima Serra Ribeiro

OFICIAL INTERINA

Página 5 de 5

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO CARLOS**

Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 147.372, 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 500564). . O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, 13 de novembro 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 <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1144133C3000000839164255

Protocolo: 500564





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P4ENN-W42BU-37FR4-ERRF7

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/P4ENN-W42BU-37FR4-ERRF7>

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

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