



Matrícula  
N.º  
**151.758**

Fis.  
N.º  
**01F**

São Carlos, 01 de Agosto de 2013

Matrícula n.º 129.415  
FC 200

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
Oficial Delegado

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" n.º 504, localizada no 4.º andar ou 5.º pavimento, do **BLOCO 10, 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 0,13855333%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "padrão", n.º 120.*

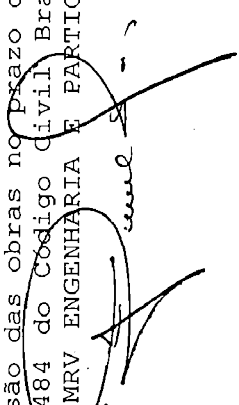
**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, sediada em Belo Horizonte-MG., na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, Centro, inscrita no CNPJ/MF.n.º 08.343.492/0001-20.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/M.106.888, de 06/10/2011 (Atual Matrícula n.º 129.415).

  
BEL. GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMÕES  
ESCREVENTE

AV. 01 - Protocolo n.º 314.967 de 22/05/2.014  
Com base no título que de origem ao R.513 da Matrícula n.º129.415, 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 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.n.º 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 1.º 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 constantes do título. São Carlos, **05/06/2014**.

  
Juliana Cláudia Sigoli Hungaro  
Escrevente

CONTINUA NO VERSO




Matrícula  
Nº **151.758**

Fis.  
Nº **01V**

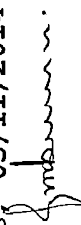
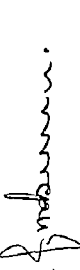

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

  
**Bel. Antonio Carlos Carvalhães**  
OFICIAL DELEGADO

São Carlos, 05 de novembro de 2014

- Av.02 - Protocolo nº 322.032 de 20/10/2014  
Pela Lei Municipal nº 13.066/2002, e com base na Av.514 da matrícula nº 129.415, 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**. 
- Av.03 - Protocolo nº 322.032 de 20/10/2014  
Pelo título que dará origem ao R.04 desta, averbo o **DESLLIGAMENTO** deste imóvel da **HIPOTECA** constante da **AV.01** desta, conforme autoriza a cláusula 1.2 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **05/11/2014**.   
*Alexsandra Maria Fabício Dias*  
Escrevente
- R.04 - Protocolo nº 322.032 de 20/10/2014  
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 28/08/2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMSMV**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL**, para **ICARO SANTINON**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG nº 41.734.701-7-SSP/SP, e do CPF/MF nº 392.983.578-93, residente e domiciliado na Rua Francisco de Oliveira Penteado, nº 274, Vila Boa Vista, 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\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 17.479,13 com recursos próprios; R\$ 11.981,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$ 85.539,87 o valor do financiamento. Valor da operação R\$ 97.520,87. VV/2014 - R\$ 4.259,23. São Carlos, **05/11/2014**.   
*Alexsandra Maria Fabício Dias*  
Escrevente
- R.05 - Protocolo nº 322.032 de 20/10/2014  
Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente **ICARO SANTINON**, 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL** em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 85.539,87, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais **FGHAB** o valor de R\$ 468,36, vencível de acordo com o item 3 do referido contrato, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%. 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





Nº Matrícula  
**151.758**

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 05 de novembro de 2014

Fis.  
Nº **02F**

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

*Ref. Antonio Carlos Carvalhaes*  
**OFICIAL DELEGADO**

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 remembramento, 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. *F. Fabricio Dias*  
*Alexandra Maria Fabricio 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 "SPAZIO 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 **151.758**. São Carlos, **18/05/2016**. O Escrevente, *Renato Ramires Schöneborn Barros*.

**AV.07/M.151.758 - Em 08 de abril de 2026. Prenotação nº 505.253, de 19/08/2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 124.741,90 (cento e quatro mil, setecentos e quarenta e um reais e noventa centavos), em virtude do fiduciante **ICARO SANTINON**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 19/12/2025, com decurso o prazo em 15/01/2026, conforme certidão datada de 22/01/2026, e atendendo ao requerimento datado de 18 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 11441333100000098772126C.

Substituto do Oficial, *Gabriel Cardoso da Silva Souza*  
Gabriel Cardoso da Silva Souza.



Valide aqui  
este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.

CNPJ/MF nº 51.794.287/0001-00. CNS nº 11.441-3

## CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS - SÃO PAULO

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Carlos, data e hora abaixo indicadas.

*Assinatura Digital*

Ao Oficial: R\$ 44,20  
Ao Estado: R\$ 12,56  
Ao IPESP: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33  
Ao TJSP: R\$ 3,03  
Ao Município: R\$ 0,88  
Ao MPSP: R\$ 2,12  
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 12:58:25 horas do dia 08/04/2026  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1144133C300000098772326O.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 505253



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NX2W8-XS5HH-WSTUH-TE52U>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

