
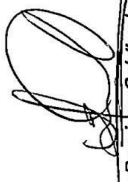


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO  
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Édila Lima Serra Ribeiro  
OFICIAL INTERINA

Página 1 de 5

Matrícula Nº <b>160.869</b>	Fls. Nº <b>01F</b>	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b> <b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>	
Código (ONS): 11.441-3 São Carlos, 17 de fevereiro de 2017		Matrícula nº 150.849 FC.359	
<p><b>IMÓVEL:</b> UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 103, localizada no 1º pavimento ou andar térreo, do <b>BLOCO 23, a ser construída</b>, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Rua João Deriggi, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 88,013 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 33,663 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1870010%. <i>Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem livre/descoberta "NORMAL", nº 423.</i></p>			
<p><b>PROPRIETÁRIA:</b> MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Rua Yeda Poletto Goes, s/nº, Quadra A, Lote 01, Jardim Nunes, na cidade de São José do Rio Preto/SP., inscrita no CNPJ/MF.nº 16.844.725/0001-04.</p>			
<p><b>CONTRIBUINTE:</b> 10.587.015.001 (em maior porção).</p>			
<p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.03/M.150.849, de 04/10/2016. (Processo Interno nº 472 de 17/02/2017)</p>			
<p>Av.01 - Processo Interno nº 472 de 17/02/2017 Com base no título que originou o R.378 da Matrícula nº 150.849, aos 04/10/2016, a empresa proprietária MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, 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.nº 00.360.305/0001-04, este <b>IMÓVEL</b> em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 18.364.142,35, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado PARQUE MONTE EVEREST - MÓDULO III, com prazo total em meses: construção/legalização: 36 meses, e amortização: 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O valor total da fração ideal deste imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 25.344.000,00. Comparece no título como FIADORES: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., ambas ali qualificadas; e CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, <b>17/02/2017</b>. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.</p>			
 <b>Renato Ramires Schöneborn Barros</b> Escrevente			
<b>CONTINUA NO VERSO</b>			

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

Édila Lima Serra Ribeiro  
OFICIAL INTERINA



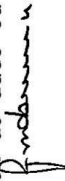
Página 2 de 5

<p>Matrícula N.º <b>160.869</b></p>	<p>Fls. N.º <b>01V</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>Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 18 de maio de 2018</p>		
<p>Av.02/M.150.849 FC359 - Protocolo n° 378.594 de 08/05/2018 Pelo título que dará origem ao R.03 desta, averbo o <b>DESLICAMENTO</b> deste imóvel, da <b>HIPOTECA</b> constante da <b>Av.01</b> desta, conforme autoriza a cláusula 1ª, item 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, <b>18/05/2018</b></p> <p><i>Bel. Antonio Carlos Carvalhães</i> OFICIAL DELEGADO</p> <p><i>Juliana Cláudia Sigoli Hungaro</i> Escrivente</p> <p>R.03/M.150.849 FC359 - Protocolo n° 378.594 de 08/05/2018 Por Instrumento Particular datado de 18/04/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do <b>Programa Minha Casa, Minha Vida</b>, na forma da Lei n° 11.977/09, a empresa proprietária MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, <b>VENDEU</b> este <b>IMÓVEL</b> para <b>MICHELE CAROL DA SILVA FERRAZ</b>, brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa e recepcionista, portadora do RG.n° 48.772.578-5-SS/SP, e do CPF/MF.n° 401.360.458-20, residente e domiciliada na Rua Guarino Baldan, n° 82, Casa 02, Loteamento Social Antenor Garcia, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.330,60, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 139.079,18; pagos da seguinte forma: R\$ 25.709,22 o valor dos recursos próprios; R\$ 673,96 com recursos da conta vinculada de FGTS da compradora; R\$ 2.320,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 110.376,00 o valor do financiamento concedido. VV/2018 = R\$ 1.076,03. Comparecem ao título como <b>INTERVENIENTE CONSTRUTORA</b>: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e <b>INTERVENIENTE INCORPORADORA/SPE/FIADORA</b>: a empresa MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, <b>18/05/2018</b>.</p> <p><i>Juliana Cláudia Sigoli Hungaro</i> Escrivente</p> <p>R.04/M.150.849 FC359 - Protocolo n° 378.594 de 08/05/2018 Pelo título que originou o R.03 desta, a adquirente <b>MICHELE CAROL DA SILVA FERRAZ</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 n° 00.360.305/0001-04 este <b>IMÓVEL</b>, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 110.376,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 717,71, vencível em 18/05/2018, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6973%. Valor da Garantia: R\$ 150.000,00. Prazo de construção/legalização: 37 meses. Origem dos Recursos: <b>FGTS</b>. Sistema de Amortização: PRICE. Consta do título que <b>o imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PRCMV, não poderá ser objeto de remanejamento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração deste contrato</b>". Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, <b>18/05/2018</b>.</p> <p><i>Juliana Cláudia Sigoli Hungaro</i> Escrivente</p> <p><b>Continuação folha 02</b></p>		

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 N.º <b>160.869</b>	Fls. 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>		 <b>Cel. Antonio Carlos Carvalhães</b> OFICIAL DELEGADO
<p>Av.05 - Protocolo n.º 383.273 de 16/08/2018 Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação n.º 828, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n.º 829, ambos da Matrícula n.º 150.849, e, da Convenção Condominial constante do Registro n.º 17.628, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 17/09/2018, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST", localizado na Rua João Deriggi, n.º 181, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n.º 160.869. São Carlos, 17/09/2018. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.</p>				
<p>Av.06/M.160.869 - Protocolo n.º 420.729 de 24/02/2021 Pela Certidão de Penhora, datada de 23/02/2021, Protocolo de Penhora Online PH000355340, expedida pelo 5º Ofício Cível desta Comarca de São Carlos-SP, Número de ordem n.º 10109524520188260566, de Execução Civil, que o PARQUE MONTE EVEREST, inscrito no CNPJ/ME.n.º 29.894.008/0001-20, move contra MICHELE CAROL DA SILVA FERRAZ, inscrita no CPF/ME.n.º 401.360.458-20, os DIREITOS e OBRIGAÇÕES deste IMÓVEL, pertencente a executada MICHELE CAROL DA SILVA FERRAZ, já qualificada, foi PENHORADO. Valor da execução R\$ 2.686,25. Data do auto ou termo: 17/07/2019. Foi nomeado fiel depositário MICHELE CAROL DA SILVA FERRAZ. São Carlos, 11/03/2021.  Alexandra Maria Fabrício Dias Escrevente.</p>				
<p>Av.07/M.160.869 - Protocolo n.º 455.880 de 23/01/2023 Pela Certidão de Penhora, datada de 20/01/2023, Protocolo de Penhora Online PH000449523 (documento eletrônico-ONR) em trâmite perante ao 2º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Número de ordem n.º 1012795-11.2019.8.26.0566, de Execução Civil, que MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ: 08.343.492/0001-20, move contra MICHELE CAROL DA SILVA FERRAZ, CPF: 401.360.458-20, os DIREITOS e OBRIGAÇÕES deste IMÓVEL, pertencente a executada MICHELE CAROL DA SILVA FERRAZ, já qualificada, foi PENHORADO. Valor da dívida: R\$ 30.639,27. Data do auto ou termo: 16/11/2022. Foi nomeado fiel depositário MICHELE CAROL DA SILVA FERRAZ. São Carlos, 10/03/2023.  Alexandra Maria Fabrício Dias Escrevente.</p>				
<p>Av.08/M.160.869 - Protocolo n.º 468.982 de 17/10/2023. Pela Certidão de Penhora, datada de 17/10/2023, Protocolo Penhora Online PH000488011, expedida pelo 3º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem n.º 1006070-98.2022.8.26.0566, de Execução Civil, que o exequente PARQUE MONTE EVEREST, inscrito no CNPJ.n.º 29.894.008/0001-20, move contra a executada MICHELE CAROL DA SILVA FERRAZ,</p>				
continua no verso				

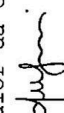
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO  
COMARCA DE SÃO CARLOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Édila Lima Serra Ribeiro  
OFICIAL INTERINA


Página 4 de 5

Matrícula <b>160.869</b>	Fls. <b>02V</b>	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
N.º Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 8 de Novembro de 2023	N.º	<b>COMARCA DE SÃO CARLOS - SP</b>	
		<b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>	
		CNM 114413.2.0160869-70	
		 Édila Lima Serra Ribeiro Oficial Interina	


inscrita no CEF.nº 401.360.458-20, os direitos e obrigações deste **IMÓVEL**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$11.754,10. Foi nomeado fiel depositária MICHELE CAROL DA SILVA FERRAZ. São Carlos, **08/11/2023**.

  
 Henderson W. Munhoz  
 Escrevente

**Av. 09/M.160.869** - Protocolo nº 497.790 de 31/03/2025.  
 Pelo título que dará origem ao R.10 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP; aos 03/09/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **10.587.015.360**. São Carlos, **20/10/2025**.

  
 Henderson W. Munhoz  
 Escrevente

**Av. 10/M.160.869** - Protocolo nº 497.790 de 31/03/2025  
 Por Instrumento Particular datado de 04/09/2025, 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\$ 155.766,30 - VV/2025 = R\$69.968,09. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.04** desta. São Carlos, **20/10/2025**.

  
 Henderson W. Munhoz  
 Escrevente

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 160.869, 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 497790). . O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, 22 de outubro 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: 1144133C30000000829342259

Protocolo: 497790





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SN7KW-ZUKS2-M5RBY-SQGL7

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/SN7KW-ZUKS2-M5RBY-SQGL7>

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

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