


Matrícula 184.991 Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 12 de Janeiro de 2021	Fls. 01F Matrícula nº 170.069 Ficha nº 061	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	CNM 114413.2.0184991-66  Def. Registro Apovado Nord Oficial Substituo
<p>IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 301, do "Bloco 04", localizada no 3º pavimento, do empreendimento denominado "PARQUE MONTE BLANC" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua Coronel Domingos Marinho de Azevedo, s/nº, composta de 02 (dois) quartos, banho, circulação, estar/jantar e cozinha/AS, e terá área real total de 81,582 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; 30,282 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2958438%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 138, padrão, descoberta livre.</p>			
<p>PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP., na Avenida Presidente Vargas, nº 2.035, sala 05 - conjunto D, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF.º 36.178.464/0001-30.</p>			
<p>CADASTRO: 08.180.007.001 (em maior porção).</p>			
<p>REGISTRO ANTERIOR: R.01/M.170.069 de 18/12/2020. (Processo Interno nº 1.042 de 12/01/2021).</p>			
			 Renato Famiões Schöneborn Barros Escrevente
<p>Av.01/M.170.069 PC061 - Protocolo nº 442.237 de 02/05/2022 Pelo título que originou o R.08 da Matrícula nº 170.069 aos 13/05/2022, a empresa proprietária MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, DEU em Primeira e Especial HIPOTECA transferível a terceiros, este imóvel 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, para garantia da abertura de crédito no valor total de R\$13.386.661,72, destinados a financiar a construção do empreendimento PARQUE MONTE BLANC - MÓDULO III (que recai sobre 96 unidades autônomas). Origem dos Recursos: PGT/PCVA. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Total: Construção/Legalização: 36 meses, e Amortização: 24 meses. Taxa de Juros (a.a): Nominal de 8,0000%, e Efetiva de 8,3000%. Valor de avaliação, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$18.037.300,00. Comparece no título como FIADORA e também 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, 13/05/2022. O Escrevente, , Matheus Chiari.</p>			
CONTINUA NO VERSO			

CNM 114413.2.0184991-66

Matrícula
Nº 184.991Folha
Nº 01V
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos-08 de janeiro de 2023

 Registrado Aplicador Titular
 Oficial Substituto

Av.02/M.170.069-FC061 - Protocolo nº 454.036 de 13/12/2022
 Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 12/12/2022, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 08.180.013.001. São Carlos, 06/01/2023.



 Letícia Rosales S. Barros
 Escrevente

Av.03/M.170.069-FC061 - Protocolo nº 454.036 de 13/12/2022
 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 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 06/01/2023.



 Letícia Rosales S. Barros
 Escrevente

R.04/M.170.069-FC061 - Protocolo nº 454.036 de 13/12/2022
 Pelo Instrumento Particular datado de 29/11/2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Lei nº 14.118/2021, a empresa proprietária MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **GABRIELA LOPES GOMES**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, titular do RG.nº 39.857.467-4-SSP/SP, e do CPF.nº 383.539.838-50, residente e domiciliada na Rua Armindo Wenzel, nº 149, Conjunto Habitacional Planalto Verde, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$14.378,00, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$189.300,00, pagos da seguinte forma: R\$49.881,11 o valor dos recursos próprios; R\$12.647,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$126.771,89 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R\$7.088,01. Comparecem no título como ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA; e, como CONSTRUTORA/FIADORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., ambas ali qualificada. São Carlos, 06/01/2023.



 Letícia Rosales S. Barros
 Escrevente

R.05/M.170.069-FC061 - Protocolo nº 454.036 de 13/12/2022
 Pelo título que originou o R.04 desta, a adquirente **GABRIELA LOPES GOMES**, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$126.771,89, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de

Continua na ficha 02

CNM 114413.2.0184991-66

Matrícula
184.991

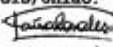
Fil.
02F

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


Registral A. de P. do Brasil
Oficial Substituto

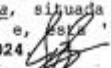
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos 06 de janeiro de 2023

administração, e mais prêmios de seguros MIP e DFI, o valor total de R\$702,04, vencível em 08/01/2023, com taxa de juros anuais: nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$196.900,00. Prazo de construção/legalização: 32 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 06/01/2023.


Luiz Roberto S. Barros
Escrivente.

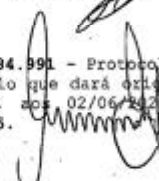
Av.06 - Protocolo nº 474.120 de 29/01/2024.

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.10, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 11, ambos da Matrícula nº 170.069, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.942, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 14/02/2024, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "PARQUE MONTE BLANC", localizado na Rua Coronel Domingos Marino Azevedo, nº 50, e, esta 'ficha', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 184.991. São Carlos, 14/02/2024.


Luiz Dreyfuss Sobrinho
Escrivente

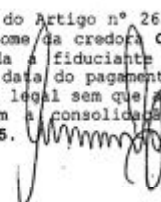
Av.07/M.184.991 - Protocolo nº 497.634 de 27/03/2025.

Pelo título que dará origem ao Av.08 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, em 02/06/2025, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 08.180.013.062. São Carlos, 21/07/2025.


Henderson W. Munhoz
Escrivente

Av.08/M.184.991 - Protocolo nº 497.634 de 27/03/2025

Por Instrumento Particular datado de 12/06/2025, 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 intimação 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\$ 203.798,72 - VV/2025 = R\$125.846,88. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.05 desta. São Carlos, 21/07/2025.


Henderson W. Munhoz
Escrivente

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 184991, 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 497634). O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, terça-feira, 22 de julho 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: 1144133C3000000079951925H
Protocolo: 497634





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YUKYC-G3RKH-T6DDE-LLUK3

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/YUKYC-G3RKH-T6DDE-LLUK3>

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

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