Matrícula N.º 147.394 | Fls. N.º 01F

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

São Carlos, 01 de Agosto de 2013 | Matrícula nº 129.415 FC 646

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 202, localizada no *1º andar ou 2º pavimento,* do *BLOCO 33, 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 0,1385533%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "padrão", nº 440.*

PROPRIETÁRIA: 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.

CONTRIBUINTE: 05.134.003.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.106.888, de 06/10/2011 (Atual Matrícula nº 129.415).

BEL. GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMÕES
ESCREVENTE

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 26/03/2.012; e Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 20/07/2.012, 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.nº 00.360.305/0001-04, este IMÓVEL, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R$ 12.643.950,02,** com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL MONT ROYAL - Modulo 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, **01/08/2013.**

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula N.º 147.394 | Fls. N.º 01V

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

São Carlos, 01 de agosto de 2013

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.02
Pelo título que originou a Av.57 da Matrícula nº129.415 aos 17/01/2013, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** referenciada na **Av.01** desta, conforme autoriza a cláusula 1ª, parágrafo 2º do Instrumento Particular infra. São Carlos, **01/08/2013**.

Gel. Gustavo Francisco Sodas Simões
Escrevente

Av.03
Pelo título que originou o R.58 da Matrícula nº129.415 aos 17/01/2013, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este imóvel para **GEOVANA SABADINI**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CNH 03926238416, expedida pelo Detran/SP, e do CPF/MF.nº 366.281.638-57, residente e domiciliada à Rua Maria do Pinho Alves Margarido, nº 90, no Residencial Américo Alves Margarido, em São Carlos-SP., pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 5.340,50, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$ 90.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 1,93 com recursos próprios; R$ 8.103,13 utlização de saldo da conta vinculada FGTS, da compradora; R$ 13.715,00 do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R$ 68.179,94 o valor do financiamento. Valor da operação R$ 81.894,94. VV/2012 - R$ 3.816,35. São Carlos, **01/08/2013**.

Gel. Gustavo Francisco Sodas Simões
Escrevente

Av.04
Pelo título que originou o R.59 da Matrícula nº129.415 aos 17/01/2013, a adquirente **GEOVANA SABADINI**, 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 nº 00.360.305/0001-04, este imóvel, em garantia do financiamento concedido no valor de R$ 68.179,94, a ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais FGHAB o valor de R$ 492,59, vencível de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%. Valor da Garantia: R$ 90.000,00. Prazo de construção: 25 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Comparecem no título como Interveniente Construtora/Fiadora e Incorporadora/SPE/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 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, **01/08/2013**.

Continua na folha 02

Gel. Gustavo Francisco Sodas Simões
Escrevente

Matrícula N.º 147.394 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 14 de abril de 2015

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

Andréa Bastos Carvalhaes
Oficiala Substa

Av.05 - Protocolo nº 327.663 de 11/02/2015 - Reapresentado em 13/03/2015
Que, com fulcro no item 214 - Capitulo 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 nº 129.415, e, Convenção Condominial constante do Registro nº 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 **Avenida Dr. Heitor José Reali, nº 1031**, e nesta data esta ficha foi transmudada para matrícula a qual recebeu o **nº 147.394**. São Carlos, 14/04/2015. O Escrevente, _____, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

AV.6/M.147394 - Em **08 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 523.754**, de 08/07/2026.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **05.134.003.647**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000000106344626L.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.7/M.147394 - Em **08 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 523.754**, de 08/07/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nos termos do Art.440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento nº 195, de 03/06/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 13571-385**.
Selo Digital: 1144133310000001063453260.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.8/M.147394 - Em **08 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 523.754**, de 08/07/2026.

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**, já qualificada, pelo valor de R$102.060,45 (cento e dois mil, sessenta reais e quarenta e cinco centavos), em virtude da fiduciante GEOVANA SABADINI, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/08/2026, com decurso o prazo em 24/08/2026, conforme certidão datada de 25/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 08 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000000106344726J.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

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$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Certidão expedida às *08:24:46 horas* do dia 08/10/2026
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: 1144133C30000001063452268.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 523754