Matrícula N.º **160.747** | Fls. N.º **01F**

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 17 de fevereiro de 2017

Matrícula nº 150.849
FC 237

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 301, localizada no 3º pavimento ou 2º andar, do *BLOCO 15, a ser construída*, 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%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem livre/descoberta "NORMAL", nº 365.*

PROPRIETÁRIA: 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.

CONTRIBUINTE: **10.587.015.001** (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.150.849, de 24/08/2016. (Processo Interno nº 472 de 17/02/2017)

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01 - Processo Interno nº 472 de 17/02/2017
Com base no título que originou o R.05 da Matrícula nº 150.849, aos 24/08/2016, 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 **IMÓVEL** em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R$ 19.313.870,64, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado PARQUE MONTE EVEREST - MÓDULO II, 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. Demais cláusulas e condições constante do título. São Carlos, **17/02/2017**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula N.º 160.747 | Fls. N.º 01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,03 de abril de 2018

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.02/M.150.849 FC237 - Protocolo nº 376.701 de 27/03/2018
Pelo título que dará origem ao R.03 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **Av.01** desta, conforme autoriza a cláusula 1ª, item 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **03/04/2018**.
Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

R.03/M.150.849 FC237 - Protocolo nº 376.701 de 27/03/2018
Por Instrumento Particular datado de 26/01/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **IVALDO FARIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, portador da CNH nº 01077349724-DETRAN/SP, e do CPF/MF.nº 036.029.047-76, residente e domiciliado na Rua Orlando Pedreschi, nº 179, Jardim Medeiros, 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$ 145.500,00; pagos da seguinte forma: R$ 23.812,08 o valor dos recursos próprios; R$ 2.967,92 com recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R$ 2.320,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R$ 116.400,00 o valor do financiamento concedido. VV/2018 = R$ 1.076,03. Comparecem no título como INTERVENIENTE CONSTRUTORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e INTERVENIENTE INCORPORADORA/SPE/FIADORA: a empresa MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, **03/04/2018**.
Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

R.04/M.150.849 FC237 - Protocolo nº 376.701 de 27/03/2018
Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente IVALDO FARIAS DA SILVA, 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$ 116.400,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R$ 775,26, vencível em 25/02/2018, 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: 34 meses. Origem dos Recursos: **FGTS.** Sistema de Amortização: PRICE. 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 cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, **03/04/2018**.
Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Matrícula N.º **160.747** | Fls. N.º **02F**

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 17 de setembro de 2018

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.05 - Protocolo nº 383.273 de 16/08/2018
Com base na Averbação de Construção objeto *da Averbação nº* 828, e, do *registro* da Instituição e Especificação em Condomínio operada no *Registro nº* 829, ambos da Matrícula nº 150.849, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 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, nº 181**, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **160.747**. São Carlos, **17/09/2018**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

AV.6/M.160747 - Em **07 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 524.189**, de 16/07/2026.

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 13.563-773.**
Selo Digital: 1144133310000001062643260.

Gabriel Cardoso da Silva Souza
Substituto P4º

Substituto do Oficial, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.7/M.160747 - Em **07 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 524.189**, de 16/07/2026.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **10.587.015.238**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000001062636260J.

Gabriel Cardoso da Silva Souza
Substituto P4º

Substituto do Oficial, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.8/M.160747 - Em **07 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 524.189**, de 16/07/2026.

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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$161.117,25 (cento e sessenta e um mil, cento e dezessete reais e vinte e cinco centavos), em virtude do fiduciante IVALDO FARIAS DA SILVA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação

Continua no verso

em 31/07/2026, com decurso o prazo em 21/08/2026, conforme certidão datada de 25/08/2026, atendendo ao requerimento datado de 08 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001062637 26H.

Gabriel Cardoso da Silva Souza
Substituto P4º

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 *07:51:52 horas* do dia 07/10/2026
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: 1144133C30000001062642266.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 524189



EM BRANCO