Matrícula N.º 164.497 | 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,25 de outubro de 2017

Matrícula nº 156.661
Ficha 026

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 302, localizada no 3º pavimento, do BLOCO 02, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE D'ORO" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no prolongamento da Avenida João Stella, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 88,495 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; 37,195 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4453002%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 106, descoberta livre, "normal".*

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, inscrita no CNPJ/MF.nº 08.343.492/0001-20.

CONTRIBUINTE: 10.589.001.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.152.777 de 13/06/2017. (Processo Interno nº 571 de 25/10/2017)

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01/Ficha 026 - Processo Interno nº 571 de 25/10/2017
Com base no R.03 da Matrícula nº 156.661, datado de 06/10/2017, nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças datado de 10/08/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; 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, que integra o MODULO I do empreendimento denominado PARQUE MONTE D'ORO, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R$ 14.768.420,09 (englobado a 128 unidades), a ser amortizado em 24 meses, com juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,30000%. Valor da garantia R$ 20.105.000,00. Prazo de construção 36 meses. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Demais encargos e condições constantes do título. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. São Carlos, 25/10/2017. O Escrevente, , Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

Av.02/M.156.661 FC026 - Protocolo nº 370.130 de 24/10/2017
Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida (via internet) pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 06/09/2017, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado em maior porção sob nº

Continua no verso.

Matrícula N.º 164.497 | Fls. N.º 01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 06 de novembro de 2017

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

10.589.003.001 (documento esse arquivado nesta serventia por ocasião da Av.05/M.156.661). São Carlos, **06/11/2017.** O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.03/M.156.661 FC026 - Protocolo nº 370.130 de 24/10/2017
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 1ª, item 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **06/11/2017.** O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.04/M.156.661 FC026 - Protocolo nº 370.130 de 24/10/2017
Por Instrumento Particular datado de 12/09/2017, 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 ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **CARLOS QUINTANA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 04010000494-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF/MF.nº 001.418.821-07, residente e domiciliado na Rua Marcus Vinícius de Mello Moraes, nº 1.489, Parque Santa Felícia Jardim, em São Carlos-SP, deste **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$ 9.171,63, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$ 139.133,64; pagos da seguinte forma: R$ 14.884,87 o valor dos recursos próprios; R$ 19.895,53 com recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R$ 10.311,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R$ 94.042,24 o valor do financiamento concedido. VV/2017 = R$ 2.021,08. Comparecem no título como CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. São Carlos, **06/11/2017.** O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.05/M.156.661 FC026 - Protocolo nº 370.130 de 24/10/2017
Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente CARLOS QUINTANA GOMES, 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$ 94.042,24, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais

Continua na ficha 02

Matrícula N.º 164.497 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 06 de novembro de 2017

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

Dr. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

seguros, o valor de R$ 529,70, vencível em 12/10/2017, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: R$ 155.000,00. Prazo de construção/legalização: 37 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, **06/11/2017**. O Escrevente, _____, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.06 - Protocolo nº 395.003 de 16/05/2019
Que, com fulcro no item 227 - Capítulo XX, do Provimento nº 58/89 da CGJ., e, à vista do Registro da Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio operado no R.10 da Matrícula nº 156.661, à vista da Convenção Condominial constante do Registro nº 17.844, no Livro 03 de Registro Auxiliar, ambos de 18/06/2019, *dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma*, situada no empreendimento "Parque Monte D'Oro", localizado no **Prolongamento da Avenida João Stella, nº 200**, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **164.497**. São Carlos, **18/06/2019**. O Escrevente, _____, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.07/M.164.497 - Processo Interno nº 840 de 14/10/2019
Com base nos elementos formadores desta matrícula, e fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, faço constar que o registro anterior desta matrícula é "R.02/M.152.777 de 13/06/2017, atual matrícula nº 156.661 de 13/06/2017", e não como anteriormente constou. São Carlos, **14/10/2019**. O Escrevente, _____, Renato Ramires Schöneborn Barros.

AV.8/M.164497 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 502.343**, de 26/06/2025.

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 13562-530.**
Selo Digital: 1144133331000000105347626K.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

Continua no verso

AV.9/M.164497 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 502.343**, de 26/06/2025.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **10.589.003.027**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000000105347026W.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.10/M.164497 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 502.343**, de 26/06/2025.

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$ 166.203,80 (cento e sessenta e seis mil, duzentos e três reais e oitenta centavos), em virtude do fiduciante **CARLOS QUINTANA GOMES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/06/2026, com decurso o prazo em 21/07/2026, conforme certidão datada de 24/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 08 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000000105347126U.

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$ 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 *13:31:47 horas* do dia 18/09/2026
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: 1144133C30000001053474264.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 502343

EM BRANCO