Matrícula N.º **169.688** | Fls. N.º **01F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 07 de maio de 2018

Matrícula nº 157.313
Ficha 275

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

Andreo Bastos Carvalhaes
Oficial Substituta

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 103, localizada no Pavimento Térreo, do BLOCO 18, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE STELLA" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no prolongamento da Avenida João Stella, s/n, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 104,054 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,460 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 44,294 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2052973%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 291, 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: 01.10.589.007.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.152.778 de 17/08/2017, atual matrícula nº 157.313. (Processo Interno nº 634 de 07/05/2018)

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/Ficha 275 - Processo Interno nº 634 de 07/05/2018
Com base no R.08 da Matrícula nº 157.313, datado de 03/05/2018, nos termos do Instrumento Particular datado de 28/02/2.018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, 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 "PARQUE MONTE STELLA" - MÓDULO III, com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito 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, 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$ 12.976.273,83 (atrelado a outros imóveis), com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado PARQUE MONTE STELLA - MÓDULO III, valor esse a ser pago em 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, com juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,3000%. Construção/Legalização: 36 meses. Sistema de Amortização: SAC. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R$ 16.898.000,00 (atrelado a outros imóveis). Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. Demais condições constante do título. São Carlos, 07/05/2018. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula N.º 169.688 | Fls. N.º 01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 02 de janeiro de 2020

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av.02/M.157.313 FC275 - Protocolo nº 403.973 de 12/12/2019
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, **02/01/2020.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.03/M.157.313 FC275 - Protocolo nº 403.973 de 12/12/2019
Por Instrumento Particular datado de 29/11/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito 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: **1) ANTONIA DEBORAH EMILAINY GONCALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, portadora do RG.nº 49.890.315-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 452.148.458-12, residente e domiciliada na Avenida Otto Werner Rosel, nº 1.111, Casa 234, Jardim Ipanema, em São Carlos-SP; e, **2) FELIPE WATANABE ZORNETTA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº 05898527218-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF/MF.nº 413.453.418-65, residente e domiciliado na Rua Joaquim Antônio Zantut, nº 13, Vila Conceição, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$ 5.124,73, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$ 161.900,00; pagos da seguinte forma: R$ 28.059,42 o valor dos recursos próprios; R$ 2.000,58 com recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 2.320,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R$ 129.520,00 o valor do financiamento concedido. VV/2019 = R$ 2.265,99. Comparece no título como CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. São Carlos, **02/01/2020.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.04/M.157.313 FC275 - Protocolo nº 403.973 de 12/12/2019
Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes: 1) ANTONIA DEBORAH EMILAINY GONCALVES DA SILVA; e, 2) FELIPE WATANABE ZORNETTA, já qualificados, **DERAM** 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$ 129.520,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R$ 842,62, vencível em 20/12/2019, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%. Valor da Garantia: R$ 180.000,00. Prazo de construção/legalização: 22/03/2021. 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, **02/01/2020.**

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Continua na ficha 02

Matrícula N.º 169.688 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 05 de novembro de 2020

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

Av.05 - Protocolo nº 414.200 de 29/09/2020
Com base na Averbação de Construção objeto *da Averbação nº 11*, e, do *registro* da Instituição e Especificação em Condomínio operada no *Registro nº 12*, ambos da Matrícula nº 157.313, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.147, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 05/11/2020, *dá-se por concluída a construção desta unidade*, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE STELLA", localizado na **Avenida João Stella, nº 300**, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **169.688**. São Carlos, **05/11/2020**. O Escrevente, _____, Renato Ramires Schöneborn Barros.

AV.6/M.169688 - Em **30 de setembro de 2026**. Prenotação **nº 500.245**, de 19/05/2025.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **10.589.007.276**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000000105852426M.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.7/M.169688 - Em **30 de setembro de 2026**. Prenotação **nº 500.245**, de 19/05/2025.

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 13.562-530**.
Selo Digital: 1144133310000000105853126R.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.8/M.169688 - Em **30 de setembro de 2026**. Prenotação **nº 500.245**, de 19/05/2025.

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 do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$193.010,86 (cento e noventa e três mil, dez reais e oitenta e

Continua no verso

seis centavos), em virtude dos fiduciantes: 1) ANTONIA DEBORAH EMILAINY GONÇALVES DA SILVA; e, 2) FELIPE WATANABE ZORNETTA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 03/07/2026, com decurso o prazo em 28/07/2026, conforme certidão datada de 30/07/2026, atendendo ao requerimento datado de 08 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000000105852526K.

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 *14:37:09 horas* do dia 30/09/2026
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: 1144133C30000001058530269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 500245

EM BRANCO