Matrícula N.º **185.142** | Fls. N.º **01F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 12 de janeiro de 2021

Matrícula nº 170.069
Ficha nº 212

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

Bel. Reginaldo Aparecido Nordi
Oficial Substituto

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como **"Apartamento" nº 404**, do "Bloco 13", localizada no 4º 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 88,136 metros quadrados; sendo 43,050 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 33,086 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3232368%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 284, padrão, descoberta livre.

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.nº 36.178.464/0001-30.

CADASTRO: 08.180.007.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M.170.069 de 18/12/2020. (Processo Interno nº 1.042 de 12/01/2021).

Renato Ramires Schoneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.170.069 FC212 - Protocolo nº 431.372 de 04/10/2021
Pelo título que originou o R.07 da Matrícula nº 170.069 aos 19/10/2021, 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$9.556.932,44,** destinados a financiar a construção do empreendimento PARQUE MONTE BLANC - MÓDULO II *(que recaem sobre 96 unidades autônomas)*. Prazo total: Construção/legalização em 36 meses, e Prazo máximo de Amortização em até 36 meses. Origem dos Recursos: SBPE. Valor de avaliação, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R$16.785.000,00 (valor englobado a outros imóveis). Comparece no título como FIADORA e também como CONSTRUTORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. Demais cláusulas, condições e juros são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, **19/10/2021**. O Escrevente, , Matheus Chiari.

Av.02/M.170.069 FC212 - Protocolo nº 441.483 de 14/04/2022
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 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **29/04/2022**.

Matheus Chiari
Escrevente

Continua no verso.

Matrícula 185.142 N.º | Fls. 01V N.º

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 29 de abril de 2022

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

R.03/M.170.069 FC212 - Protocolo nº 441.483 de 14/04/2022
Por Instrumento Particular datado de 31/03/2022, 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 14.118/21, a empresa proprietária MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **WASHINGTON RAIMUNDO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, trocador de moldes, portador do RG.nº 46.629.191-7-SSP/SP, e do CPF.nº 232.342.808-00, residente e domiciliado na Rua Francisco Couto, nº 73, Centro, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$15.709,30, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$177.800,00; pagos da seguinte forma: R$50.660,91 o valor dos recursos próprios; R$1.095,00 o valor do complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$126.044,09 o valor do financiamento concedido. VV/2022 = R$9.598,42. 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, **29/04/2022**.

Matheus Chiari
Escrevente

R.04/M.170.069 FC212 - Protocolo nº 441.483 de 14/04/2022
Pelo título que originou o R.03 desta, o adquirente WASHINGTON RAIMUNDO DE JESUS, 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$126.044,09, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R$854,09, vencível em 10/05/2022, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%. Valor da Garantia: R$195.000,00. Prazo de construção/legalização: 30 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, **29/04/2022**.

Matheus Chiari
Escrevente

Av.05 - 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 **185.142**. São Carlos, **14/02/2024**.

Luiz Breviglhieri Sobrinho
Escrevente

Continua na folha C2

AV.6/M.185142 - Em 24 de setembro de 2026. Prenotação nº 522.197, de 11/06/2026.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº 08.180.013.213, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000001055946268.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.7/M.185142 - Em 24 de setembro de 2026. Prenotação nº 522.197, de 11/06/2026.

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 13575-008**.
Selo Digital: 1144133310000001055953260.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.8/M.185142 - Em 24 de setembro de 2026. Prenotação nº 522.197, de 11/06/2026.

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 CEF**, já qualificada, pelo valor de R$209.085,31 (duzentos e nove mil, oitenta e cinco reais e trinta e um centavos), em virtude do fiduciante WASHINGTON RAIMUNDO DE JESUS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/07/2026, com decurso o prazo em 10/08/2026, conforme certidão datada de 11/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 08 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001055947269.

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 *08:08:11 horas* do dia 24/09/2026
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: 1144133C3000000105595226Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 522197