CNM: 114413.2.0185111-94

Matrícula N.º 185.111 | Fls. N.º 01F

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

Matrícula nº 170.069
Ficha nº 181

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 101**, do "Bloco 12", localizada no térreo ou 1º 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 90,427 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,230 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 30,897 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3018556%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 253, 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 Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.170.069 FC181 - 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.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula N.º 185.111 | Fls. N.º 01v

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 27 de Março de 2023

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

Edila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

Av.02/M.170.069 - FC181 - Protocolo nº 456.758 de 09/02/2023.
Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 09/02/2023, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **08.180.013.001.** São Carlos, **27/03/2023.** Julia Avolio Manieri
Escrevente

Av.03/M.170.069 - FC181 - Protocolo nº 456.758 de 09/02/2023.
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 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **27/03/2023.**

Julia Avolio Manieri
Escrevente

R.04/M.170.069 - FC181 - Protocolo nº 456.758 de 09/02/2023.
Por Instrumento Particular datado de 31/01/2023, 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 **MARCIO CANTARES PEREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderurgico, titular da CNH.nº 00805529608-Órgão de Trânsito/SP, e do CPF.nº 269.288.038-27, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Alcindo Carlo Veloso Siqueira, nº33, Bloco A - Apto.43, Parque São Jose, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$14.670,17, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$203.500,00; pagos da seguinte forma: R$40.836,00 o valor dos recursos próprios; R$3.544,00 com recursos da conta vinculada de FGTS; e, R$159.120,00 o valor do financiamento concedido. VV/2023 - R$7.700,20. 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, **27/03/2023.**

Julia Avolio Manieri
Escrevente

R.05/M.170.069 - FC181 - Protocolo nº 456.758 de 09/02/2023
Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente MARCIO CANTARES PEREIRA, 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. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL,** em garantia do financiamento concedido no valor de R$159.120,00, a ser amortizado em 406 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R$1.117,01, vencível em 10/03/2023, com juros anuais à taxa nominal de 7,1600%, e efetiva de 7,3997%. Valor da Garantia: R$198.900,00. Prazo de construção/legalização: 20 meses. Origem dos Recursos: **FGTS/União.** Sistema de Amortização: PRICE. *Demais cláusulas e condições constantes do título.*São Carlos, **27/03/2023.** Julia Avolio Manieri
Escrevente

continua na ficha 2

Matrícula N.º 185.111 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 14 de Fevereiro de 2024

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

Leila Nery Borges Pitta
1° Oficial Substituta

Av.06 - Protocolo n° 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 n° 11*, ambos da Matrícula n° 170.069, e, da Convenção Condominial constante do Registro n° 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, n° 50,** e, esta 'ficha', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o n° **185.111**. São Carlos, **14/02/2024**.

Luiz Breviglhieri Sobrinho
Escrevente

AV.7/M.185111 - Em **05 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 521.015**, de 21/05/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nos termos do Art.440-AO, §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 13.575-008.**
Selo Digital: 1144133310000001060212263.

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.8/M.185111 - Em **05 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 521.015**, de 21/05/2026.

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$209.454,09 (duzentos e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e nove centavos), em virtude do fiduciante MARCIO CANTARES PEREIRA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01/07/2026, com decurso o prazo em 23/7/2026, conforme certidão datada de 27/07/2026, atendendo ao requerimento datado de 21 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000000106020626W.

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 *14:35:27 horas* do dia 05/10/2026
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: 1144133C3000000106021126L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 521015

