Matrícula N.º 192.893 | Fls. N.º 01F

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

Andrea Bastos Carvalhaes
Oficiala Substituta

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 30 de setembro de 2021

Matrícula nº 168.660
Ficha 030

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como **"Apartamento" nº 406**, localizada no 4º Pavimento, do empreendimento denominado **"MONTE SOLEIL"** situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no **"Prolongamento" da Rua Julio Prestes de Albuquerque, s/nº**, constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação e sala/cozinha/AS, contendo a área real total de 91,071 metros quadrados; sendo 48,120 metros quadrados de área real privativa coberta; 42,951 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,7018568%.

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em 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: 03.150.003.009 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.168.660 de 30/09/2021. (Protocolo nº 429.463 de 27/08/2021).

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01/M.168.660 FC030 - Protocolo nº 440.140 de 22/03/2022
Pelo título que originou o R.06 da Matrícula nº 168.660 aos 06/04/2022, 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$17.238.000,00**, destinados a financiar a construção do empreendimento "MONTE SOLEIL *(que recaiu sobre 136 unidades autônomas)*. Prazo de carência: 12 meses. Prazo de Amortização: expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de ate 12 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicados sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização; b) 2%a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização; e, c) 3%a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre 25º e 36º mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros defenidos no parágrafos anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionamente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Prazo para construção e legalização do empreendimento: 36 meses. Origem dos Recursos: SBPE. Valor de avaliação, para

Continua no verso.

Matrícula 192.893 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, 06 de abril de 2022

Édila Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R$28.730.000,00. Comparece no título como FIADOR e também como CONSTRUTORA: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., ali qualificada. Demais cláusulas e condições são todas aquelas constantes do referido título. São Carlos, **06/04/2022**. O Escrevente, , Matheus Chiari.

Av.02/M.168.660 - FC030 - Protocolo nº 490.405 de 18/11/2024-Reingressado em 02/12/2024
Pelo título que dará origem ao R.03 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da **Av.01** desta, conforme autoriza o item 1.5 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **13/12/2024**.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.03/M.168.660 - FC030 - Protocolo nº 490.405 de 18/11/2024-Reingressado em 02/12/2024
Por Instrumento Particular (Documento Digital-ONR) datado de 30/10/2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 14.620/2023, a empresa proprietária MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **01) BEATRIZ SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente de beleza, titular do RG nº 59.159.170-4-SSP/SP, e do CPF nº 545.914.878-22, residente e domiciliada na Rua Julia Paixão David, nº685, Residencial Deputado José Zavaglia, em São Carlos-SP e **02) MATHEUS BALDAN HENRIQUE**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar logístico, titular do RG nº 59.699.651-2-SSP/SP, e do CPF nº 495.281.208-14, residente e domiciliado na Rua Julia Paixão David, nº685, Residencial Deputado José Zavaglia, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do *terreno* de R$11.229,71, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R$245.000,00; pagos da seguinte forma: R$43.501,08 o valor dos recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R$2.016,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R$11.000,00 o valor da subvenção FPHIS; e, R$188.482,92 o valor do financiamento concedido. VV/2024 = R$4.978,85. 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 qualificadas. São Carlos, **13/12/2024**.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R.04/M.168.660 - FC030 - Protocolo nº 490.405 de 18/11/2024-Reingressado em 02/12/2024
Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes **01) BEATRIZ SOUZA DE OLIVEIRA** e **02) MATHEUS BALDAN**

continua na ficha 2

Matrícula N.º 192.893 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3

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

São Carlos, 13 de Dezembro de 2024

Leila Nery Borges Pitta
1º Oficial Substituta

HENRIQUE, 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. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R$188.482,92, a ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação, mais tarifa de administração e seguros, o valor de R$1.261,97, vencível em 08/12/2024, com juros anuais à taxa nominal de 7,00%, e efetiva de 7,2290%, e juros mensais à taxa nominal e efetiva de 0,5833%. Valor da Garantia: R$245.000,00. Prazo de construção/legalização: 24/03/2025. Origem dos Recursos: **FGTS/União**. Sistema de Amortização: PRICE. *Demais cláusulas e condições constantes do título.* São Carlos, **13/12/2024**.

Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av.05 - FC030 - Protocolo nº 500.290 de 20/05/2025.
Com base na Averbação de Construção objeto *da Av.07*, e, do *registro* da Instituição e Especificação em Condomínio operada no *Registro nº 08*, ambos da Matrícula nº 168.660, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 19.220, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 10/06/2025, *dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma*, situada no empreendimento "MONTE SOLEIL", localizado na **Rua Julio Prestes de Albuquerque, nº 41**, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **192.893**. São Carlos, **10/06/2025**.

Renato R. Schonebom Barros
Escrevente

AV.6/M.192893 - Em **01 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 514.000**, de 14/01/2026.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **03.150.003.039**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000000105890226K.

Gabriel Cardoso da Silva Souza
Substituto P4º
Substituto do Oficial, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.7/M.192893 - Em **01 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 514.000**, de 14/01/2026.

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 13562-232**.
Selo Digital: 1144133310000001058908268.

Gabriel Cardoso da Silva Souza
Substituto P4º
Substituto do Oficial, , Ricardo Augusto Pacheco.

Continua no verso

AV.8/M.192893 - Em **01 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 514.000**, de 14/01/2026.

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$ 252.292,88 (duzentos e cinquenta e dois mil, duzentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos), em virtude dos fiduciantes **1) BEATRIZ SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificada; e, **2) MATHEUS BALDAN HENRIQUE**, já qualificado, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 02/07/2026, com decurso o prazo em 27/07/2026, conforme certidão datada de 28/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 18 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001058903261.

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 *11:40:34 horas* do dia 01/10/2026
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: 1144133C3000000105890726Q.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 514000



EM BRANCO