



Valide aqui
este documento

Matrícula
160.693

Fls.
01F

Código (ONS): 11.441-3
São Carlos, 17 de fevereiro de 2017

Matrícula nº 150.849
FC 183

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalho
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 103, localizada no 1º pavimento ou andar térreo, do **BLOCO 12, a ser construída**, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Rua João Deriggi, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 88,013 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 33,663 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1870010%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem livre/descoberta "NORMAL", nº 311.*

PROPRIETÁRIA: MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Rua Yeda Poletto Goes, s/nº, Quadra A, Lote 01, Jardim Nunes, na cidade de São José do Rio Preto/SP., inscrita no CNPJ/MF nº 16.844.725/0001-04.

CONTRIBUINTE: 10.587.015.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.150.849, de 24/08/2016. (Processo Interno nº 472 de 17/02/2017)


Renato Hamires Schöneborn Barros
Escrevente

Av.01 - Processo Interno nº 472 de 17/02/2017

Com base no título que originou o R.05 da Matrícula nº 150.849, aos 24/08/2016, a empresa proprietária MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, 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\$ 19.313.870,64, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado PARQUE MONTE EVEREST - MÓDULO II, com prazo total em meses: construção/legalização: 36 meses, e amortização: 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. O valor total da fração ideal deste imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 25.344.000,00. Comparece no título como FIADORES: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e, MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., ambas ali qualificadas; e CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Demais cláusulas e condições constante do título. São Carlos, **17/02/2017**. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Matrícula
N.º **160.693**

Fls.
N.º **01V**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 21 de fevereiro de 2017

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL DELEGADO

Av.02 - Protocolo n.º 358.886 de 08/02/2017

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, **21/02/2017**. O Escrevente, *galy.*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.03 - Protocolo n.º 358.886 de 08/02/2017

Por Instrumento Particular datado de 19/01/2017, 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 n.º 11.977/09, a empresa proprietária MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **FABIANA TEIXEIRA DE PAULA**, brasileira, divorciada, secretária, estenografa, datilografa e recepcionista, portadora do RG.n.º 44.098.097-5-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 348.206.998-06, residente e domiciliada na Rua Marcus Vinícius de Mello Moraes, n.º 486, Parque Santa Felícia Jardim, em São Carlos-SP, deste **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.330,60, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 132.901,10; pagos da seguinte forma: R\$ 24.704,86 o valor dos recursos próprios; R\$ 14.275,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 93.921,24 o valor do financiamento concedido. Valor da Operação: R\$ 108.196,24. VV/2017 = R\$ 1.047,56. Comparecem no título como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e **INTERVENIENTE INCORPORADORA/SPE/FIADORA**: a empresa MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, ambas ali qualificadas. São Carlos, **21/02/2017**. O Escrevente, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões *galy.*

R.04 - Protocolo n.º 358.886 de 08/02/2017

Pelo título que originou o R.03 desta, a adquirente **FABIANA TEIXEIRA DE PAULA**, já qualificada, **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 n.º 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 93.921,24, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 524,84, vencível em 19/02/2017, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. 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**

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Matrícula
Nº **160.693**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 21 de fevereiro de 2017

Fis.
Nº **02F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carnevali
OFICIAL DELEGADO

15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **21/02/2017**. O Escrevente, *galy*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.05 - Protocolo nº 383.273 de 16/08/2018

Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação nº 828, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro nº 829, ambos da Matrícula nº 150.849, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 17.628, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 17/09/2018, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento denominado "PARQUE MONTE EVEREST", localizado na **Rua João Deriggi, nº 181**, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **160.693**. São Carlos, **17/09/2018**. O Escrevente, *Renato Ramires Schöneborn Barros*.

Av.06/M.160.693 - Protocolo nº 402.569 de 11/11/2019

Pela Certidão de Penhora, datada de 11/11/2019, Protocolo Penhora Online PH000296866, expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1010334-0320188260566, de Execução Civil, que a **PARQUE MONTE EVEREST**, inscrita no CNPJ/MF nº 29.894.008/0001-20, move contra **FABIANA TEIXEIRA DE PAULA**, portador do CPE/MF nº 348.206.998-06, **os direitos e obrigações** deste **IMÓVEL**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$ 2.529,15. Foi nomeado fiel depositário **FABIANA TEIXEIRA DE PAULA**. São Carlos, **22/11/2019**.

William Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

AV.7/M.160693 - Em 31 de março de 2026. Prenotação nº 503.930, de 23/07/2025.

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\$ 140.367,35 (cento e quarenta mil, trezentos e sessenta e sete reais e trinta e cinco centavos), em virtude da fiduciante **FABIANA TEIXEIRA DE PAULA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/08/2025, com

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula
N.º **160693**

Fis.
N.º **02**

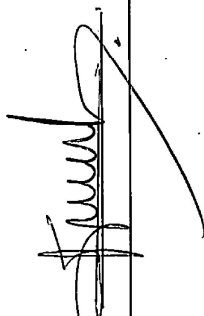
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,

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

114413.2.0160693-16

decurso o prazo em 11/09/2025, conforme certidão datada de 12/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 16 de outubro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000098511226P.


Substituto do Oficial, Gabriel Cardoso da Silva Souza.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.

CNPJ/MF nº 51.794.287/0001-00. CNS nº 11.441-3

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 10:23:07 horas do dia 31/03/2026
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: 1144133C30000000985114261.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 503930



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6X5C-USWLE-5AVBW-SY7T7E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6X5C-USWLE-5AVBW-SYTT7E>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

