



Matrícula 160.573		Fls. 01F	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Código (CNS): 11.441-3 São Carlos, 17 de fevereiro de 2017		Matrícula nº 150.849 FC.063		COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
				LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 303, localizada no 3º pavimento ou 2º andar, do **BLOCO 04**, 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 79.*

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.º 16.844.725/0001-04.

CONTRIBUINTE: 10.587.015.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.89.997 de 04/02/2016, atual Matrícula nº 150.849. (Processo Interno nº 472 de 17/02/2017)

Renato Ramires Schöneborn Barros
Escrevente

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

Com base no título que originou o R.04 da Matrícula nº 150.849, aos 04/02/2016, 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.º 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL** em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 14.676.628,01, origem dos recursos FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado PARQUE MONTE EVEREST - módulo I, valor esse a ser pago em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela previsto 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\$ 19.596.000,00, Comparece no título como FIADORA/CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, ali qualificada. Demais condições constantes do título. São Carlos, **17/02/2017**. O Escrevente,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Matrícula
N.º **160.573**
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos 01 de dezembro de 2017

Fis.
N.º **01V**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

Av.02/M.150.849 - FC 063 - Protocolo n.º 371.671 de 28/11/2017

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, 01/12/2017

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.03 - Protocolo n.º 371.671 de 28/11/2017

Pelo Instrumento Particular datado de 14/11/2017, 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 **CRISTINA APARECIDA DE MORAES**, brasileira, divorciada, auxiliar de laboratório, portadora do RG.n.º 44.873.063-7-SSP/SP, e do CPF/MF.n.º 383.811.738-76, residente e domiciliada na Rua Ribeirão Bonito, n.º 83, Jardim Cruzado, em Ibaté-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.334,86, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 147.151,00; pagos da seguinte forma: R\$ 17.634,16 o valor dos recursos próprios; R\$ 10.172,04 com recursos da conta vinculada de FGTS da compradora; R\$ 1.624,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 117.720,80 o valor do financiamento concedido. 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, 01/12/2017.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

R.04 - Protocolo n.º 371.671 de 28/11/2017

Pelo título que originou o R.03 desta, a adquirenta **CRISTINA APARECIDA DE MORAES**, 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\$ 117.720,80, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 689,36, vencível em 14/12/2017, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%. Valor da Garantia: R\$ 150.000,00. 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 15 (quinze) anos**, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 01/12/2017.

Alexandra Maria Fabrício Dias
Escrevente

Continua na folha 02



Valide aqui
este documento

Matrícula
Nº **160.573**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos 17 de setembro de 2018

Fls.
Nº **02F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Curvulhaes
OFICIAL DELEGADO

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 Auxiliares, 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 **160.573**. São Carlos, **17/09/2018**. O Escrevente, *[assinatura]*, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av. 06/M. 160.573 - Protocolo nº 470.017 de 06/11/2023.
Pela Certidão de Penhora, datada de 06/11/2023, Protocolo Penhora Online PH000490593, expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1011603-7220218260566, de Execução Civil, que o exequente PARQUE MONTE EVEREST, inscrito no CNPJ nº 29.894.008/0001-20, move contra a executada CRISTINA APARECIDA DE MORAES, inscrita no CPF nº 383.811.738-76, **os direitos e obrigações** sobre este **IMÓVEL**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO**. Valor da dívida R\$24.852,04. Foi nomeado fiel depositária CRISTINA APARECIDA DE MORAES. São Carlos, **30/11/2023**. *[assinatura]*

Anna Julia Madalena
Escrevente

AV. 7/M. 160573 - Em 15 de junho de 2026. Prenotação nº 509.413, de 24/10/2025.

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 qualificado, pelo valor de R\$ 156.113,41 (cento e cinquenta e seis mil, cento e treze reais e quarenta e um centavos), em virtude do fiduciante CRISTINA APARECIDA DE MORAES, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/01/2026, com decurso o prazo em 13/02/2026, conforme certidão datada de 04/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 12 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 114413331000000101592826H.

Substituto do Oficial, *[assinatura]* 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 fê 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 17:07:59 horas do dia 15/06/2026
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: 1144133C30000001015932268.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 509413



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCUX5-JYY8P-E5K8V-UQB4B>

Tel: (16) 3371-4099 | Site: www.riscsp.com.br | E-mail: registro@riscsp.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

