

Matrícula
Nº **164.478**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 25 de outubro de 2017

Fis.
Nº **01F**

Matrícula nº 156.661
Ficha 007

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 203, localizada no 2º pavimento, do BLOCO 01, no empreendimento denominado "PARQUE MONTE D'ORO" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no prolongamento da Avenida João Stella, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 88,495 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 37,195 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4453002%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 007, descoberta livre, "normal".*

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, inscrita no CNPJ/MF.º 08.343.492/0001-20.

CONTRIBUINTE: 10.589.001.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.152.777 de 13/06/2017. (Processo Interno nº 571 de 25/10/2017)


Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.01/Ficha 007 - Processo Interno nº 571 de 25/10/2017

Com base no R.03 da Matrícula nº 156.661, datado de 06/10/2017, nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e outras avenças datado de 10/08/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida; a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, 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, que integra o MODULO I do empreendimento denominado PARQUE MONTE D'ORO, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de R\$ 14.768.420,09 (englobado a 128 unidades), a ser amortizado em 24 meses, com juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, e efetiva de 8,30000%. Valor da garantia R\$ 20.105.000,00. Prazo de construção 36 meses. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Demais encargos e condições constantes do título. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. São Carlos, 25/10/2017. O Escrevente,


Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

Av.02/M.156.661 FC007 - Protocolo nº 370.143 de 24/10/2017

Pelo título que dará origem ao R.04 desta, e Certidão de Valor Venal expedida (via internet) pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 31/10/2017, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado em maior porção sob nº

· Continua no verso.

Matrícula
Nº **164.478**

Fls.
N.º **01V**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 08 de novembro de 2017

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

Bel. Antonio Carlos Carvalho
OFICIAL DELEGADO

10.589.003.001 (documento esse arquivado nesta serventia por ocasião da Av.05/M.156.661). São Carlos, **08/11/2017**.
O Escrevente, *galy*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.03/M.156.661 FC007 - Protocolo nº 370.143 de 24/10/2017

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 1ª, item 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, **08/11/2017**. O Escrevente, *galy*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.04/M.156.661 FC007 - Protocolo nº 370.143 de 24/10/2017

Por Instrumento Particular datado de 26/09/2017, 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 nº 11.977/09, a empresa proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **LUCAS BARROS NILSEN**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemblhados, portador da CNH nº 05045426576-Órgão de Trânsito-SP, e do CPF/MF.nº 401.653.978-10, e sua mulher **LUANE MADONA DE LIMA NILSEN**, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemblhados, portadora do RG.nº 39.835.645-2-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 331.415.088-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Itambé, nº 124, casa 1, Chácara Santa Luzia, em Taubaté-SP, deste **IMÓVEL** pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 9.171,63, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 138.900,00; pagos da seguinte forma: R\$ 5.500,00 o valor dos recursos próprios; R\$ 9.410,00 com recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$ 12.913,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 111.077,00 o valor do financiamento concedido. VV/2017 = R\$ 2.021,08. Comparecem no título como CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA: a empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, ali qualificada. São Carlos, **08/11/2017**. O Escrevente, *galy*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

R.05/M.156.661 FC007 - Protocolo nº 370.143 de 24/10/2017

Pelo título que originou o R.04 desta, os adquirentes **LUCAS BARROS NILSEN** e sua mulher **LUANE MADONA DE LIMA**

Continua na ficha 02

Matrícula
Nº **164.478**

Fls.
Nº **02F**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 08 de novembro de 2017

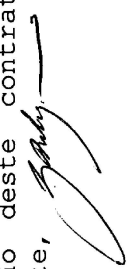
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

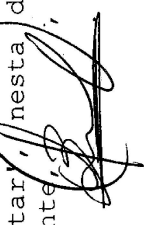
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Bel. Antonio Carlos Carrvalho

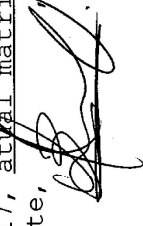
OFICIAL DELEGADO

NILSEN, 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/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 111.077,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 617,03, vencível em 26/10/2017, com juros anuais à taxa nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: R\$ 155.000,00. 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 PFCMV, **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, **08/11/2017**. O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.06 - Protocolo nº 395.003 de 16/05/2019

Que, com fulcro no item 227 - Capítulo XX, do Provimento nº 58/89 da CGJ., e, à vista do Registro da Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio operado no R.10 da Matrícula nº 156.661, à vista da Convenção Condominial constante do Registro nº 17.844, no Livro 03 de Registro Auxiliar, ambos de 18/06/2019, dá-se por concluída a construção desta unidade autônoma, situada no empreendimento "Parque Monte D'Oro", localizado no **Prolongamento da Avenida João Stella, nº 200**, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **164.478**. São Carlos, **18/06/2019**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.07/M.164.478 - Processo Interno nº 840 de 14/10/2019

Com base nos elementos formadores desta matrícula, e fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, faço constar que o registro anterior desta matrícula é "R.02/M.152.777 de 13/06/2017, atual matrícula nº 156.661 de 13/06/2017", e não como anteriormente constou. São Carlos, **14/10/2019**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.08/M.164.478 - Protocolo nº 446.343 de 18/07/2022

Por Mandado de Penhora (PH000426098), datado de 18/07/2022, expedido pelo MM.Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, extraído do processo nº 0000567-16.2022.8.26.0566, de Execução Civil, que PARQUE MONTE

Continua no verso.

Nº **164.478**

Fls. **02V**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 08 de agosto de 2022

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

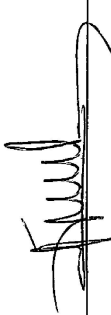

Edla Lima Serra Ribeiro
Oficial Interina

DORO, inscrita no CNPJ.nº 33.222.569/0001-50, move contra LUCAS BARROS NILSEN e sua mulher LUANE MADONA DE LIMA NILSEN, já qualificados, **os direitos deste IMÓVEL**, de propriedade dos executados, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$13.952,52. Foram nomeados fiéis depositários LUCAS BARROS NILSEN e LUANE MADONA DE LIMA NILSEN. São Carlos, **08/08/2022**. *Mariana Moro*

Mariana Moro
Escrevente

AV.9/M.164478 - Em 31 de julho de 2026. Prenotação nº 500.498, de 22/05/2025.

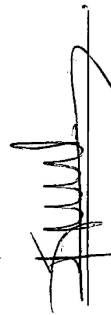
CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº 10.589.003.008, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 114413331000000103370126Z.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.

AV.10/M.164.478 - Em 31 de julho de 2026. Prenotação nº 500.498, de 22/05/2025.

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 credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude dos fiduciários LUCAS BARROS NILSEN, e seu cônjuge LUANE MADONA DE LIMA NILSEN, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 20/05/2026, com decurso o prazo em 12/06/2026, conforme certidão datada de 15/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 16 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000103369826E.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.

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

CNPJ/MF nº 64.247.396/0001-59. 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 09:37:49 horas do dia 31/07/2026
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: 1144133C3000000103370026H.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 500498



EM BRANCO