

Matrícula
N.º **145.394**

Fis.
N.º **01F**

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

São Carlos, 22 de Agosto de 2013

Matrícula nº 129.416
FC 098

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 502, localizada no 4º andar ou 4º pavimento, do **BLOCO 5, a ser construída**, no empreendimento denominado "SPAZIO MONT AZUL" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Avenida Perimetral, s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 98,946 metros quadrados; sendo 42,690 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 44,256 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3325665%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "padrão", nº 289.*

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, sediada em Belo Horizonte-MG., na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Centro, inscrita no CNPJ/MF.º 08.343.492/0001-20.

CONTRIBUINTE: 05.098.001.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.106.888, de 06/10/2011 (Atual Matrícula nº 129.416).

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
BEL. GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMÕES
ESCREVENTE

Av.01

Com base no título que originou o R.03 da Matrícula nº 129.416, aos 07/02/2012, a empresa proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, e também na qualidade de construtora e fiadora, **DEU em Primeira e Especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R\$ 18.128.444,19** com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado SPAZIO MONT AZUL, a ser pago em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Conclusão das obras 25 meses. O valor do imóvel hipotecado, para fins do artigo 1484 do CC/02, fica fixado em R\$ 23.566.977,45. Demais cláusulas, juros e condições constantes do título. São Carlos, 22/08/2013.

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.02 - Protocolo nº 304.717

Pela Lei Municipal nº 13.066/2002, a Avenida Perimetral, teve sua denominação alterada para, **AVENIDA DR. HEITOR**

Continua no verso.

Matrícula
N.º **145.394**

Fis.
N.º **01V**

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

São Carlos, 11 de outubro de 2013

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

JOSÉ REALI. São Carlos, 11/10/2013.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

Av.03 - Protocolo nº 304.717

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, parágrafo 2º do referido Instrumento Particular. São Carlos, 11/10/2013.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

R.04 - Protocolo nº 304.717

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 29/08/2013, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64; alterada pela Lei 5.049/66; 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, e Decreto 6.819/2009, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este IMÓVEL, para **CASSIANO HENRIQUE FRATANTONIO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, portador da CNH nº 01849070880-DETRAN/SP, e do CPF/MF.º 263.810.298-97, residente e domiciliado na Rua Oito, nº 310, Vila Santa Cruz, em Itirapina-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 7.549,26, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 112.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 6.428,13 com recursos próprios, R\$ 2.113,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$ 3.100,00 o valor dos recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS; R\$ 100.358,87 o valor do financiamento. Valor da operação R\$ 105.571,87. VV/2013 - R\$ 5.051,71. São Carlos, 11/10/2013.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

R.05 - Protocolo nº 304.717

Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente **CASSIANO HENRIQUE FRATANTONIO**, 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/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL** em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 100.358,87, a ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais FGHB o valor de R\$ 855,72, vencível de acordo com o disposto na cláusula 7ª do referido contrato, com juros anuais à taxa nominal de 6,0000%, e efetiva de 6,1679%. Valor da garantia R\$ 112.000,00. Prazo de construção 19 meses. Origem dos Recursos: **FGTS**. Comparece no título como Interviente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora, a

Continua na ficha 02

Matrícula
N.º **145.394**

Fls.
N.º **02F**

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

São Carlos, 11 de outubro de 2013

Bel. Antonio Carlos Chaves
OFICIAL DELEGADO

empresa MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. Consta do título que "O imóvel objeto deste contrato, destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, não poderá ser objeto de rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de celebração deste contrato". Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, 11/10/2013.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Av.6 - Protocolo n.º 320.224 de 15/09/2014

Com base na Averbação de Construção objeto da Av.415, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n.º 416, ambos da Matrícula n.º 129.416, e, da Convenção Condominial constante do Registro n.º 16.404, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 15/10/2014, dá-se por concluída a construção desta unidade, situada no empreendimento "SPAZIO MONT AZUL", localizado na **Avenida Doutor Heitor José Reali, n.º 1.425**, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n.º 145.394. São Carlos, 15/10/2014. O Escrevente, *Gustavo Francisco Bodas Simões*, Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.07/M.145.394 - Protocolo n.º 438.122 de 11/02/2022

Pelo título que dará origem ao AV.08 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, aos 11/05/2022, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º 05.098.001.099. São Carlos, 31/05/2022. Escrevente, *Renato Ramires Schöneborn Barros*, Renato Ramires Schöneborn Barros

Av.08/M.145.394 - Protocolo n.º 438.122 de 11/02/2022

Por Requerimento datado de 17/05/2022, e, nos termos do Artigo n.º 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento e intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorreu o prazo legal sem que o fiduciante, Cassiano Henrique Fratanonio, já qualificado, tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 118.371,31 - VV/2022 = R\$ 81.066,25. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.05** desta. São Carlos, 31/05/2022. Escrevente, *Renato Ramires Schöneborn Barros*, Renato Ramires Schöneborn Barros

MATRÍCULA
145394

Fls.
02V

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

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE SÃO CARLOS-SP
C E R T I D ã O

Certifico que a presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, estando de conformidade com o original constante da Matrícula nº145394, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. . (Selo de Custas constante do recibo do Protocolo nº 438.122).

São Carlos, 31 de maio de 2022.

Escrevente

- ☐ Juliana Claudia Sigoli Hungaro
- ☐ Alexandra Maria Fabricio Dias
- ☐ Laísa Rosales Schöneborn Barros
- ☐ Matheus Chiari
- ☐ Wilian Fernando Ferreira Gonçalves
- ☐ Renato Ramires Schöneborn Barros
- ☐ Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
- ☐ Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
- ☐ Bel. Irineu Nordi Junior

Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QR
Code impresso ou acesse o endereço
eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo: 114413391043812295QJGK22Z