

Matrícula
Nº 160.902

Fls.
Nº 01F

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

Matrícula nº 150.849
FC.392

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 104, localizada no 1º pavimento ou andar térreo, do **BLOCO 25, 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 144.*

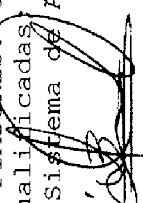
PROPRIETÁRIA: MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Rua Yeda Poletto Goes, s/nº, Quadra A, Lote 01, Jardim Nunes, na cidade de São José do Rio Preto/SP., inscrita no CNPJ/MF nº 16.844.725/0001-04.

CONTRIBUINTE: 10.587.015.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.150.849, de 04/10/2016. (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.378 da Matrícula nº 150.849, aos 04/10/2016, 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\$ 18.364.142,35, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado PARQUE MONTE EVEREST - MÓDULO III, 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. Sistema de Amortização: SAC. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, **17/02/2017**.
O Escrevente,  , Renato Ramires Schöneborn Barros.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
160.902

Fis.
01V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 21 de maio de 2018

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

Del. Antonio Carlos Carvalhães
OFICIAL DELEGADO

Av.02/M.150.849 FC392 - Protocolo nº 378.597 de 08/05/2018

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, **21/05/2018**.

R.03/M.150.849 FC392 - Protocolo nº 378.597 de 08/05/2018

Por Instrumento Particular datado de 12/03/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na forma da Lei nº 11.977/09, a empresa proprietária MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **DIOGO HENRIQUE COELHO**, brasileiro, estivador, carregador e embalador, portador do RG.nº 44.623.995-1-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 362.500.108-07, e sua mulher **ROSANA CRISTINA DA SILVA COELHO**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 44.680.709-6-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 389.785.028-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lauriberto Duarte, nº 116, Residencial Parque Douradinho, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 10.330,60, tendo o terreno mais construção (obras) o valor total de R\$ 146.936,00; pagos da seguinte forma: R\$ 21.200,54 o valor dos recursos próprios; R\$ 5.866,66 com recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$ 2.320,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 117.548,80 o valor do financiamento concedido. VV/2018 = R\$ 1.076,03. 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, **21/05/2018**.

R.04/M.150.849 FC392 - Protocolo nº 378.597 de 08/05/2018

Pelo título que originou o R.03 desta, os adquirentes DIOGO HENRIQUE COELHO e sua mulher ROSANA CRISTINA DA SILVA COELHO, 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\$ 117.548,80, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 688,36, vencível em 12/04/2018, 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, **21/05/2018**.

Continua na folha 02

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

Nº **160.902**

Fig. **02F**

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhães
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 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 160.902. São Carlos, 17/09/2018. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

AV. 06/M.160.902 - Protocolo nº 497.559 de 26/03/2025.

Pela Certidão de Penhora, datada de 26/03/2025, Protocolo Penhora Online PH000561163, expedida pela 5ª Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº10029533120248260566, de Execução Civil, que o PARQUE MONTE EVEREST, inscrito no CNPJ nº29.894.008/0001-20, move contra DIOGO HENRIQUE COELHO, inscrito no CPF nº 362.500.108-07, os direitos e obrigações deste IMÓVEL, de propriedade do executado, foi PENHORADO. Valor da execução R\$8.591,32. Foi nomeado fiel depositário DIOGO HENRIQUE COELHO. São Carlos, 09/04/2025.

Wilson Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

AV. 7/M.160902 - Em 04 de agosto de 2026. Prenotação nº 502.162, de 24/06/2025.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº 10.587.015.393, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 114413310000001035062263.

Substituto do Oficial,

Gabriel Cardoso da Silva Souza.

AV. 8/M.160902 - Em 04 de agosto de 2026. Prenotação nº 502.162, de 24/06/2025.

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\$160.302,38 (cento e sessenta mil, trezentos e dois reais e trinta e oito centavos), em virtude dos fiduciários DIOGO HENRIQUE COELHO e seu cônjuge ROSANA CRISTINA DA SILVA COELHO, já

Continua no verso

Nº Matrícula
160902

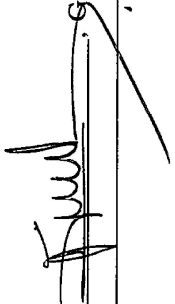
Fis. Nº
02

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos,

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

114413.2.0160902-68

qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 16/04/2026, com decurso o prazo em 12/05/2026, conforme certidão datada de 01 de junho de 2026, atendendo ao requerimento datado de 03 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001035063261.

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 07:55:59 horas do dia 04/08/2026
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: 1144133C30000001035067269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 502162



EM BRANCO