Matrícula N.º 152.062 | Fls. N.º 01F

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

São Carlos, 01 de Agosto de 2013 | Matrícula nº 129.415 FC 504

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 104, localizada no *Térreo ou 1º pavimento,* do *BLOCO 26, a ser construída,* no empreendimento denominado "SPAZIO MONT ROYAL" 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 93,243 metros quadrados; sendo 42,690 metros quadrados de área real privativa coberta; 18,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 32,053 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1406050%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "destinada ao uso de portadores de necessidades especiais - PNE", nº 628.*

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

CONTRIBUINTE: 05.134.003.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.106.888, de 06/10/2011 (Atual Matrícula nº 129.415).

BEL. GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMÕES
ESCREVENTE

Av.01
Com base no título que originou o R.372 da Matrícula nº 129.415, aos 19/06/2013, as partes adiante qualificadas têm entre si justa e contratada a celebração da Operação de Abertura de Crédito e Mútuo para a Construção do Empreendimento Imobiliário denominado "RESIDENCIAL MONT ROYAL - *Módulo II*", com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, a empresa incorporadora e ora proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **DEU** em **Primeira** e **Especial HIPOTECA,** 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, para garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R$ 18.625.831,78** (dezoito milhões seiscentos e vinte e cinco mil oitocentos e trinta e um reais e setenta e oito centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONT ROYAL" - Modulo II, valor esse a ser pago em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Conclusão das obras no prazo de 24 meses. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R$ 31.444.000,00. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada. Demais condições constante do título. São Carlos, **01/08/2013.**

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula N.º 152.062 | Fls. N.º 01V

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

São Carlos, 01 de agosto de 2013

Bel. Antônio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Av.02
Pelo título que originou a Av.503 da Matrícula nº 129.415 aos 25/07/2013, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** objeto do **R.372** desta, conforme autoriza a cláusula 1ª, parágrafo 2º do Instrumento Particular infra. São Carlos, **01/08/2013.**

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.03
Pelo título que originou o R.504 da Matrícula nº 129.415 aos 25/07/2013, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este imóvel para **MILANE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, secretária estenógrafa, datilógrafa e recepcionista, portadora do RG.nº 40.594.740-9-SSP/SP, e do CPF/MF.nº 326.455.868-80, residente e domiciliada à Rua Auto de Carvalho, nº 404, Cidade Aracy, em São Carlos-SP., pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 5.340,78, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 17.435,45 com recursos próprios; R$ 5.622,21 utilização de saldo da conta vinculada DO FGTS, da compradora; R$ 12.011,00 do desconto concedido pelo FGTS; e R$ 79.931,34 valor do financiamento. Valor da Operação R$ 91.942,34. VV/2013 - R$ 4.024,38. São Carlos, **01/08/2013.**

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Av.04
Pelo título que originou o R.505 da Matrícula nº 129.415 aos 25/07/2013, a adquirente **MILANE PEREIRA DOS SANTOS**, 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 nº 00.360.305/0001-04, este imóvel, em garantia do financiamento concedido no valor de R$ 79.931,34, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais FGHAB o valor de R$ 532,40, vencível de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%. Valor da Garantia: R$ 115.000,00. Prazo de construção 25 meses. Origem dos Recursos: **FGTS.** Comparecem no título como Interveniente Construtora/Fiadora e Incorporadora/SPE/Fiadora: 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 remembramento, 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, **01/08/2013.**

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Continua na ficha 02

Matrícula N.º 152.062 | Fls. N.º 02F

Código (CNS): 11.441-3

São Carlos, 16 de março de 2015

FC504

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

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.05 - Processo Interno nº 201 de 16/03/2015
Com base no título que originou as Av.02 em 23/12/2011 e Av.03 em 26/01/2012 da Matrícula nº 129.415, e Fulcro no Art.213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, averbo para constar que a descrição correta do imóvel objeto desta ficha complementar é a seguinte: "**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA** designada como "**Apartamento" nº 104**, localizada no *Térreo ou 1º pavimento,* do ***BLOCO 26, a ser construída***, no empreendimento denominado "**SPAZIO MONT ROYAL**" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à **Avenida Doutor Heitor José Reali, s/n**, com a seguinte descrição: 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 97,124 metros quadrados; sendo 42,690 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,120 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 32,314 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1417483%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "destinada ao uso de portadores de necessidades especiais - PNE", nº 628".* São Carlos, **16/03/2015**. O Escrevente, , Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena.

Av.06 - Protocolo nº 345.872 de 22/04/2016
Que, com fulcro no item 214 - Capítulo XX, do Provimento nº 58/89 da CGJ., à vista da Averbação de Construção objeto *da Av.518*, do *registro* da Instituição e Especificação em Condomínio operada no *Registro nº* 519, ambos da Matrícula nº 127.915, e, da averbação nº 01 da Convenção Condominial constante do Registro nº 16.253, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 18/05/2016, *dá-se por concluída a construção desta unidade*, situada no empreendimento "SPAZIO MONT ROYAL", localizado na **Avenida Dr. Heitor José Reali, nº 1.031**, e, esta 'ficha complementar', nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o nº **152.062**. São Carlos, **18/05/2016**. O Escrevente, , Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.07/M.152.062 - Protocolo nº 421.926 de 22/03/2021
Pela Certidão de Penhora, datada de 22/03/2021, Protocolo Penhora Online PH000359218, expedida pelo 2º Oficio Civel da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 1006665-68.2020.8.26.0566, de Execução Civil, que o **SPAZIO MONT ROYAL**, inscrito no CNPJ/MF.nº 21.501.436/0001-34, move contra **MILANE PEREIRA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF.nº

Continua no verso.

Matrícula N.º 152.062 | Fls. N.º 02V

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 05 de abril de 2021

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

Andréa Bastos Carvalhaes
Oficiala Substituta

326.455.868-80, **os direitos e obrigações sobre este imóvel**, de propriedade da executada, foi **PENHORADO.** Valor da execução R$ 13.792,75. Foi nomeado fiel depositário MILANE PEREIRA DOS SANTOS. São Carlos, **05/04/2021.**

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrevente

AV.8/M.152062 - Em **01 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 510.084**, de 05/11/2025.

CADASTRO MUNICIPAL: O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº **05.134.003.505**, conforme cadastro técnico do Município.
Selo Digital: 1144133310000001058962 26E.

Gabriel Cardoso da Silva Souza
Substituto P4º

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.9/M.152062 - Em **01 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 510.084**, de 05/11/2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP: Nos termos do Art.440-AQ, §1º, alínea "a" do Provimento nº 195, de 03/06/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 13.571-385.**
Selo Digital: 1144133310000001058967264.

Gabriel Cardoso da Silva Souza
Substituto P4º

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

AV.10/M.152062 - Em **01 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 510.084**, de 05/11/2025.

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**, já qualificada, pelo valor de R$130.394,51 (cento e trinta mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos), em virtude da fiduciante **MILANE PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 7/7/2026, com decurso o prazo em 30/7/2026, conforme certidão datada de 4/8/2026, atendendo ao requerimento datado de 21 de setembro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1144133310000001058963 26C.

Gabriel Cardoso da Silva Souza
Substituto P4º

Substituto do Oficial, _____, Ricardo Augusto Pacheco.

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 *11:38:32 horas* do dia 01/10/2026
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: 1144133C3000000105896626M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 510084

EM BRANCO