

Matrícula
nº **181.918**

Fls.
nº **01F**

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

CNM 114413.2.0181918-70

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 26 de janeiro de 2021

Matrícula nº 155.094
Folha nº 085


Renata Ramires Schöneborn Barros
Oficial Substituto

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 1105, da "Torre 01", localizada no 11º pavimento, do empreendimento denominado "MONTES DOS PINHEIROS" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., na Rua A, s/nº, composta de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha/AS, circulação, e terá área real total de 91,907 metros quadrados; sendo 44,320 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 35,587 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4396561%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 205, padrão, descoberta livre.

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

CADASTRO: 08.180.007.001 (em maior porção).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.98.611 de 09/12/2009, atual Matrícula nº 155.094. (Processo Interno nº 1.048 de 25/01/2021).


Renata Ramires Schöneborn Barros
Escrivente

Av. 01 - Processo Interno nº 1.059 de 15/02/2021
Pelo título que originou o R.04 da Matrícula nº 155.094 aos 28/01/2021, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, DEU em Primeira e Especial HIPOTECA, transferível a terceiros, para a CATIA ECONOMICA 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\$ 11.605.800,00 (englobada a outras 111 unidades), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado MONTES DOS PINHEIROS - MÓDULO I, valor esse a ser pago em 12 meses. Construção/legatização: 36 meses. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$ 19.343.000,00. Comparece no título como CONSTRUTORA a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. Demais cláusulas, condições e juros constantes do título: São Carlos, 15/02/2021. O Escrevente,

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
Nº **181.918**

Fila
Nº **01V**

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

CNM 114413.2.0181918-70

Registral
Registral
Oficial Substituto

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 19 de agosto de 2021

Av. 02 - Processo Interno nº 1.142 de 19/08/2021

Com base nos elementos formadores desta ficha complementar, e fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, faço constar que este imóvel encontra-se atualmente cadastrado em maior portão sob o nº 10.590.016.001, e não como anteriormente constou. São Carlos, 19/08/2021. O Escrevente, Renato Ramires Schöndorn Barros.

4

Av. 03/M.155.094-FC085 - Protocolo nº 461.791 de 29/05/2023-Reingressado em 15/06/2023
Pelo título que dará origem ao R.05 desta, e conforme Certidão nº 311/22, datada de 17/11/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, extraída do processo nº 16581/2016, averbo que a RUA "A" atualmente é denominada **AVENIDA DOS SANCHOS**. Identifico essa digitalizada e arquivada nesta Serventia, junto ao protocolo nº 451.611). São Carlos, 27/06/2023.

Wllean
Wllean Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

Av. 04/M.155.094-FC085 - Protocolo nº 461.791 de 29/05/2023-Reingressado em 15/06/2023
Pelo título que dará origem ao R.05 desta, averbo o **DESISTAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTECA** constante da Av. 01 desta, conforme autoriza o item 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 27/06/2023.

Wllean
Wllean Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

R. 05/M.155.094-FC085 - Protocolo nº 461.791 de 29/05/2023-Reingressado em 15/06/2023
Por Instrumento Particular (documento digital - ONR) datado de 15/05/2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da MPV nº 1.162/2023, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **EMERSON GOMATO**, brasileiro, maior, instalador, titular da CNH nº 04383016323-Detran/SP e do CPF nº393.169.288-42 residente e domiciliado na Rua Alvaro Crestana, nº61, Parque Residencial Maria Stella Faga, em São Carlos-SP, pelo valor da compra e venda do terreno de R\$7.596,95, tendo o terreno mais construção (obra) o valor total de R\$245.000,00; pagos da seguinte forma: R\$103.932,14 o valor dos recursos próprios; R\$5.400,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$29.455,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$106.212,86 o valor do financiamento concedido. vv/2023 = R\$12.051,82. Comparece no título como **ALIENANTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FLADORA**: a empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., ali qualificada. São Carlos, 27/06/2023.

Wllean
Wllean Fernando Ferreira Gonçalves
Escrevente

continua na ficha 2

CNM 114413.2.0181918-70

Matrícula
Nº **181.918**

Folha
Nº **02F**

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

Edna Lima Serra Ribeiro
Oficial Infrma

Código (CNS): 114413
São Carlos/27 de Junho de 2023

Matrícula nº 181.918
Folha nº 02F

R.06/M.155.094-FC085 - Protocolo nº 461.791 de 29/05/2023-Reingresso em 15/06/2023

Pelo título que originou o R.05 desta, o adquirente **EMERSON GOMATO**, já qualificado, **DEU** em **ATENÇÃO 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, sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$106.212,86, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$562,80, vencível em 20/06/2023, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, e juros mensais nominal de 0,3743%, e Efetivo de 0,3750%. Valor da Garantia: R\$218.000,00. Prazo de construção/legalização: 0 meses. Origem dos Recursos: **FUTURA VENDA**. Sistema de Amortização: PRICE. Demais cláusulas e condições constantes do título. São Carlos, 27/06/2023.

Wilton Fernando Ferreira Gonçalves
Escriturante

AV.07 - Protocolo nº 466.365 de 25/08/2023.
Com base na Averbação de Construção objeto da Av.07, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio Operada no Registro nº 08, ambos da Matrícula nº 155.094, e, da Convenção Condominial constante do Registro nº 18.848, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 21/09/2023, ~~de-se por concluída a construção desta unidade autônoma~~, situada no empreendimento "MONTI DOS PINHEIROS", localizado na Avenida dos Saneamentos, nº 901, e, esta "ficha", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o nº 181.918. São Carlos, 21/09/2023.

Carlos Eduardo Santopaulo Nink
Escriturante

AV.08/M.181.918 - Protocolo nº 493.991 de 24/01/2025.
Pelo título que dará origem ao Av.09 desta, e Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP, ~~ao~~ **26/06/2025**, este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 10.590.016.086. São Carlos, 14/08/2025.

Lidia Rosália S. Barros
Escriturante

AV.09/M.181.918 - Protocolo nº 493.991 de 24/01/2025
Por Instrumento Particular datado de 07/07/2025, e, nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 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

CONTINUA NO VERSO

CNM 1144132.0181918-70

Matrícula
Nº 181.918
Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 14 de Agosto de 2025

Fls.
Nº 02V

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

CNM 1144132.0181918-70
Bruno Paulo Gonçalves Boller
1º Oficial Substituto

(quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorrem o prazo legal sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Valor atribuído: R\$ 223.964,54 - VV/2025 = R\$ 175.811,28. Com a consolidação em questão, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.06 desta. São Carlos, 14/08/2025. *Laísza Rosales S. Barros*
Laísza Rosales S. Barros
1ª Escrevente

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Certifico que a presente cópia digital constitui reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula nº 181918, conforme artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73, produzindo nos termos do §11, do mesmo dispositivo legal, efeitos relativos à comprovação da propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel até o dia útil anterior à data de expedição. Extensão digitalmente com uso do certificado digital, em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MPP nº 2.220-2/2001), esta certidão deve ser conservada em meio eletrônico para comprovação de sua validade, autenticidade e integridade (Pedido nº 493991). O referido é verdade e dou fé.

São Carlos/SP, terça-feira, 19 de agosto de 2025.

Laísza Rosales Schöneborn Barros - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazend	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Pub	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.fsp.jus.br>
Selo Digital: 1144133C3000000080808253
Protocolo: 493991



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJXK2-PVCNF-9KT59-62Y52

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Laisa Rosales Souza De Vasconcelos (CPF ***.819.368-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YJXK2-PVCNF-9KT59-62Y52>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>