

Matrícula
N.º **160.943**

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

Fis.
N.º **01F**

Matrícula nº 150.849
EC 433

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

Bel. Antonio Carlos Curvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 401, localizada no 4º pavimento ou 3º andar, do **BLOCO 27, 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 449.*

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.º 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.º 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 constante do título. São Carlos, 17/02/2017. O Escrevente,  Renato Ramires Schöneborn-Barros.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
Nº **160.943**

Fls.
Nº **01V**

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

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos 11 de dezembro de 2017

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.02 - Protocolo nº 372.244 de 06/12/2017

Pelo título que dará origem ao R.03 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel, da **HIPOTÉCA** constante da **Av.01** desta, conforme autoriza a cláusula 1ª, item 1.7 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 11/12/2017.

Wiliam Fernando F. Gonçalves
Escrivente

R.03 - Protocolo nº 372.244 de 06/12/2017

Por Instrumento Particular datado de 21/11/2017, 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 MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** este **IMÓVEL** para **SANDRA APARECIDA GRUDENAM**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, portadora do RG nº 42.389.344-0-SSP/SP, e do CPF/MF nº 353.471.898-43, residente e domiciliada na Rua José Geraldo Machado, nº 1.259, Antenor Garcia, 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\$ 140.994,35; pagos da seguinte forma: R\$ 29.973,87 o valor dos recursos próprios; R\$ 10.567,00 com recursos da conta vinculada de FGTS da compradora; R\$ 11.843,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 88.610,48 o valor do financiamento concedido. VV/2017 = R\$ 1.047,56. Comparecer 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, 11/12/2017.

Wiliam Fernando F. Gonçalves
Escrivente

R.04 - Protocolo nº 372.244 de 06/12/2017

Pelo título que originou o R.03 desta, a adquirente SANDRA APARECIDA GRUDENAM, 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 00.380.305/0001-04 este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 88.610,48, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais seguros, o valor de R\$ 496,23, vencível em 21/12/2017, com juros anuais à taxa nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%. 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 rememoração, 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, 11/12/2017.

Wiliam Fernando F. Gonçalves
Escrivente

Continua na folha 02

Matrícula
N.º **160.943**

Fis.
N.º **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 Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.05 - Protocolo n.º 383.273 de 16/08/2018

Com base na Averbação de Construção objeto da Averbação n.º 828, e, do registro da Instituição e Especificação em Condomínio operada no Registro n.º 829, ambos da Matrícula n.º 150.849, e, da Convenção Condominial constante do Registro n.º 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, n.º 181, e, esta "ficha complementar", nesta data, foi transformada em matrícula, a qual recebeu o n.º 160.943. São Carlos, 17/09/2018. O Escrevente, Renato Ramires Schöneborn Barros.

Av.06/M.160.943 - Protocolo n.º 512.877 de 19/12/2025.

Pela Certidão de Penhora, datada de 19/12/2025, Protocolo Penhora Online PH000600221, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, Processo n.º 1012655-35.2023.8.26.0566, de Execução Civil, que o exequente **PARQUE MONTE EVEREST**, inscrito no CNPJ sob o n.º 29.894.008/0001-20, move contra a executada **SANDRA APARECIDA GRUDENAM**, inscrita no CPF sob o n.º 353.471.898-43, **OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES** deste **IMÓVEL**, de propriedade da executada, foram **PENHORADOS**. Valor da execução R\$26.092,05. Foi nomeada fiel depositária **SANDRA APARECIDA GRUDENAM**. São Carlos, 14/01/2026.

Selo digital: 114413331000000085720926F. Escrevente Natalia Nicole Pereira da Silva.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO