

Matrícula  
N.º **147.276**

Fis.  
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 528

  
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes  
Oficial Delegado

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA designada como "Apartamento" nº 204, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, do **BLOCO 27, 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 86,275 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; 31,585 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1385533%. *Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem descoberta livre "padrão", nº 583.*

**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.04 da Matrícula nº 129.415, aos 03/09/2012, 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 I, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, e Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 26/03/2.012; e Instrumento Particular de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 20/07/2.012, a empresa 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, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, no valor de **R\$ 12.643.950,02**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL MONT ROYAL - Modulo I, 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 25 meses. O valor total da fração ideal do imóvel ora hipotecada, para fins do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, foi fixado em R\$. 16.437.135,03. Comparece no título como FIADORA/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 VPR30

Matrícula  
N.º **147.276**

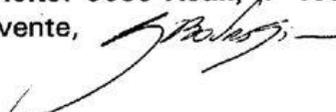
Fis.  
N.º **01V**

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

*ABE*  
**Andréa Bastos Cervantes**  
Oficiala Subst.

São Carlos, 14 de abril de 2015

Av.02 - Protocolo nº 327.663 de 11/02/2015 - Reapresentado em 13/03/2015

Que, com fulcro no item 214 - Capítulo XX, do Provimento 58/59 da CGJ., e, à vista da averbação de construção operada na Av.515, do registro da Instituição, Especificação e Convenção em Condomínio, operada no R.516, ambos da Matrícula nº 129.415, e, Convenção Condominial constante do Registro nº 16.554 no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos de 14/04/2015, o empreendimento ora denominado "SPAZIO MONT ROYAL" foi edificado e concluído, e encontra-se situado à **Avenida Dr. Heitor José Reali, nº 1031**, e nesta data esta ficha foi transmutada para matrícula a qual recebeu o nº **147.276**. São Carlos, 14/04/2015. O Escrevente, , Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões.

Av.03/M.147.276 - Protocolo nº 333.696 de 24/06/2015-Reingressado em 30/06/2015

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, item 1.4 do Instrumento Particular infra. São Carlos, 07/07/2015.

  
**Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões**  
Escrevente

R.04/M.147.276 - Protocolo nº 333.696 de 24/06/2015-Reingressado em 30/06/2015

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 29/04/2015, com caráter de Escritura Pública, na forma 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, e suas alterações, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** este IMÓVEL, para **OSNIR CAPORASSO**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CNH nº 03665695905-DETRAN/SP, e do CPF/MF.nº 081.510.618-12, residente e domiciliado na Rua Thomaz Lofreta, nº 130, Parque Primavera, em São Carlos-SP, pelo valor da aquisição da unidade habitacional de R\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 10.626,24 com recursos próprios; R\$ 4.218,50 com recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$ 13.239,00 o valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 86.916,26 o valor do financiamento. Valor da operação R\$ 100.155,26. VV/2015 - R\$ 57.226,66. São Carlos, 07/07/2015.

  
**Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões**  
Escrevente

R.05/M.147.276 - Protocolo nº 333.696 de 24/06/2015-Reingressado em 30/06/2015

Pelo título que originou o R.04 desta, o adquirente **OSNIR CAPORASSO**, 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\$ 86.916,26, a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação e mais FGAB o

Continua na ficha 02

Matrícula  
N.º **147.276**

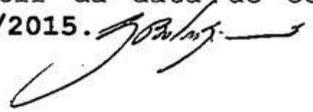
Fis.  
N.º **02F**

Código (CNS): 11.441-3  
São Carlos, 07 de julho de 2015

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

  
**Bel. Antonio Carlos Carvalhaes**  
OFICIAL DELEGADO

valor de R\$ 453,99, vencível de acordo com o item 4 do referido contrato, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%. Valor da garantia R\$ 112.000,00. 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 encargos e condições constantes do título. São Carlos, **07/07/2015.**

  
**Col. Gustavo Francisco Bodas Simões**  
Escrivente

Av.06/M.147.276 - Protocolo nº 413.260 de 04/09/2020

Pela Certidão de Penhora, datada de 04/09/2020, Protocolo Penhora Online PH000334843, expedida pelo 5º Ofício Cível desta Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº 10102154220188260566, de Execução Civil, que a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF.nº 08.343.492/0001-20, move contra **OSNIR CAPORASSO**, portador do CPF/MF.nº 081.510.618-12, **os direitos e obrigações deste imóvel**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da execução R\$ 13.622,01. Foi nomeado fiel depositário Osnir Caporasso. São Carlos, **21/09/2020.**

  
**Juliana Cláudia Sigoli Pengaro**  
Escrivente