VALIDE SUA CERTIDÃO

Registro de Imóveis Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C304546873NMWXM23L

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM:120279.2.0156377-40

108.650/PU302

MATRÍCULA Nº 156.377 | FICHA 01 | Taubaté 6 de agosto de 2018

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 302, em construção, localizado no 3º pavimento do *BLOCO 16* do empreendimento denominado ***"PARQUE TRENTINO"***, que terá acesso pela **Avenida Francisco Alves Monteiro**, situado no bairro do Piracangaguá, nesta cidade, com **área privativa** de 41,8500m2, **área comum** de 53,7224m2, dos quais 10,3500m2 correspondem à vaga de garagem nº 176, localizada na área comum de divisão não proporcional, **totalizando** 95,5724m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002071382.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M-108.650, feito em 28 de junho de 2016, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

. - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-1 em 06 de agosto de 2018. Protocolo nº 391.500 em 03/08/2018 (KAA).
patrimônio de afetação
Conforme se verifica da averbação feita sob nº 6 na matrícula nº 108.650, em 28 de junho de 2016, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado ***"Parque Trentino"*** ficou submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Domingos de Paula Leite Neto

José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-2 em 06 de agosto de 2018. Protocolo nº 391.500 em 03/08/2018 (KAA).
hipoteca
Conforme se verifica do registro feito sob nº 9 na matrícula nº 108.650, em 14 de fevereiro de 2017, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553767302, firmado em 30 de setembro de 2016, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A deu em primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, a fração ideal correspondente a 0,002071382 do terreno vinculada à futura unidade acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **479** unidades futuras, do empreendimento denominado ***"Parque Trentino"***, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de **R$58.988.560,04**, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 36 meses, contados a partir da data da assinatura ou da data de aniversário deste contrato, a ser amortizado no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 12ª do instrumento, incidindo sobre o financiamento juros à taxa nominal de **8,0000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3001% a.a.**, calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R$77.084.000,00**. Taubaté-

Continua no verso.

Continua no verso.

SP. Os Escreventes.

Domingos de Paula Leite Neto — José Aparecido do Nascimento

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-3 em 06 de agosto de 2018. Protocolo nº 391.500 em 03/08/2018 (KAA).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº **2**, tão somente com relação a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Domingos de Paula Leite Neto — José Aparecido do Nascimento

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-4 em 06 de agosto de 2018. Protocolo nº 391.500 em 03/08/2018 (KAA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 08 de junho de 2018, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do *Programa Minha Casa Minha Vida*, a proprietária MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por Denner Miranda Moura, inscrito no CPF/MF sob nº 388.896.428-82, transmitiu a fração ideal de **0,002071382** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **BRUNO DE MATOS MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, portador do RG nº 457395916-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 396.133.818-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Odila de Almeida Carvalho nº 795, Jardim Santa Tereza, pelo valor de R$17.068,22, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de **R$143.565,98**, dos quais R$10.189,11 foram pagos com recursos próprios, R$18.492,64 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R$6.944,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Domingos de Paula Leite Neto — José Aparecido do Nascimento

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-5 em 06 de agosto de 2018. Protocolo nº 391.500 em 03/08/2018 (KAA).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002071382** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de **R$107.940,23**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 37 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, sendo o valor total da primeira prestação de R$601,91, com vencimento em **08 de julho de 2018**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$160.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30** dias, contados do vencimento da primeira prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Domingos de Paula Leite Neto — José Aparecido do Nascimento

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

vide ficha 02

Continua na página 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 156.377 | FICHA 02 | Taubaté 3 de fevereiro de 2020

Av-6 em 03 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 410.256 em 17/01/2020 (KAA).
transformação em matrícula e cadastro municipal
Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado ***"PARQUE TRENTINO"***, com acesso pelo **nº 1.427** da **Avenida Francisco Alves Monteiro**, nos termos da averbação nº 10 e do registro nº 11 feitos nesta data na matrícula nº 108.650, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando esta unidade habitacional cadastrada **no BC sob nº 4.4.214.002.251**. O Escrevente e A Oficial.

Selo digital 1202793E10410256WZ8CD920R.

Daniel Moura Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-7 em 01 de agosto de 2023. Protocolo nº 454.687 em 23/01/2023 (QNE).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 19 de janeiro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Bruno de Matos Monteiro, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$216.058,52), realizado o procedimento disciplinado no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ao qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital 1202793310454687 60J3KB233.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.
Dou fé. Taubaté, 03 de agosto de 2023. 08:08:59 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 631.941.

Cartório:R$40,91; **Estado:**R$11,63; **Sec. Fazenda:**R$7,96; **Sinoreg:**R$2,15; **TJ:**R$2,81; **MP:**R$1,96; **ISSQN:**R$2,05; **Total:**R$69,47.