



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30505975L2BRES263

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

152.050/QU303

CNM: 120279.2.0167744-83

MATRÍCULA Nº **167.744**

FICHA **01**

Taubaté **17** de **setembro** de **2021**

APARTAMENTO nº 303, em construção, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 17** do empreendimento denominado **"PARQUE TERNI"**, que terá acesso pela **Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi**, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com **área privativa** de 40,8200m², **área comum** de 60,2184m², dos quais 10,3500m² correspondem à **vaga de garagem nº 374**, localizada na área comum de divisão não proporcional, **totalizando** 101,0384m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002586553.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, 1º andar, sala 21, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-152.050, feito em 14 de janeiro de 2019, neste Registro Imobiliário.

Selo digital 1202793E104336532I0Q1V21Q.

A Oficial

Paula de Castro Ribeiro Macedo
Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 17 de setembro de 2021. Protocolo nº 433.653 em 06/09/2021 (QNE).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 4 na matrícula nº 152.050, em 14 de janeiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado **"Parque Terni"** ficou submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10433653K6BH6W21Y.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-2 em 17 de setembro de 2021. Protocolo nº 433.653 em 06/09/2021 (QNE).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 8 em 07 de outubro de 2020 na matrícula nº 152.050, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0844466-4, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 20 de maio de 2020, a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu em **primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros**, 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 **0,002586553** do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 127 unidades futuras**, do mesmo empreendimento, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, no valor de **R\$13.579.563,64**, destinado a financiar a construção do referido módulo do empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, a ser **amortizado** no prazo de **24 meses** a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, incidindo sobre o financiamento **juros** à taxa nominal de **8,0000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3000% 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\$19.542.000,00**, ficando as partes contratantes subordinadas a outras

Continua no verso.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0167744-83

MATRÍCULA Nº 167.744

FICHA 01
VERSO

cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital.1202793E10433653OCYWRZ219.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-3 em 17 de setembro de 2021. Protocolo nº 433.653 em 06/09/2021 (QNE).

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 à fração ideal vinculada a futura unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027933104336530KJYUD21J.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-4 em 17 de setembro de 2021. Protocolo nº 433.653 em 06/09/2021 (QNE).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 09 de agosto de 2021, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do *Programa Casa Verde e Amarela*, a proprietária MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por Silvana Martins Gonçalves, inscrita no CPF/ME sob nº 325.615.688-65, transmitiu a fração ideal de **0,002586553** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **FELIPE JOSE MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, embalador, portador do RG nº 495379153-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 402.000.268-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Monsenhor Luiz Gonzaga de Moura nº 100, Jardim Paulista e **PALOMA FERNANDA PEREIRA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, portadora do RG nº 459525311-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 449.297.018-56, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor José Vitor de Moura Ramos nº 270, Vila Bela, pelo valor de R\$13.195,61, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$159.282,05, dos quais R\$34.967,79 foram pagos com recursos próprios, R\$20.425,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Casa Verde e Amarela) e o restante mediante financiamento. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210433653ISQ93E21K.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-5 em 17 de setembro de 2021. Protocolo nº 433.653 em 06/09/2021 (QNE).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, os adquirentes transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002586553** 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\$103.889,26**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 29 de setembro de 2023 da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, que deverá ser pago através de **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa anual de juros nominal de **5,5000%** e efetiva de **5,6407%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$607,28**, com vencimento em **09 de setembro de 2021**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$155.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência de **30** dias para a expedição de intimação, 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210433653783T9O21R.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

.....vêde ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0167744-83

MATRÍCULA Nº 167.744

FICHA 02

Taubaté 31 de janeiro de 2023

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Av-6 em 31 de janeiro de 2023. Protocolo nº 454.123 em 05/01/2023 (TCNO).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Pelo requerimento de 22 de dezembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da conclusão da construção dos Blocos 09, 10, 11, 12, 17, 18, 19 e 20 e da instituição e especificação parcial do empreendimento denominado "Parque Terni", com acesso pelo nº 275 da Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi, nos termos da averbação nº 12 e do registro nº 13, feitos nesta data na matrícula nº 152.050, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 4.6.111.119.332, conforme certidão municipal de 01 de dezembro de 2022, número 2.987/12/2022. O Escrevente.

Selo digital.1202793310454123ZE14Z623H.

Daniel Moura

Av-7 em 17 de julho de 2026. Protocolo nº 505.975 em 02/02/2026 (JCAP).

cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CEP sob nº 12.042-210. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10505975CE46Z526Q.

Vinicius Ferreira Capeleto

Av-8 em 17 de julho de 2026. Protocolo nº 505.975 em 02/02/2026 (JCAP).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 02 de fevereiro de 2026, instruído com as notificações extrajudiciais feitas aos devedores fiduciários Felipe Jose Moreira e Paloma Fernanda Pereira Ribeiro e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$203.654,17), 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, representada por Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF sob nº 025.441.698-50, à qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 60 dias. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. O Escrevente.

Selo digital.1202793310505975HKXVXD268.

Vinicius Ferreira Capeleto

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NTZJ-R7JCX-T7WRP-XMFCC>

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 fê. Taubaté, 21 de julho de 2026. 10:02 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 734.141.

Cartório:R\$45,88; **Estado:**R\$13,04; **Sec. Fazenda:**R\$8,92; **Sinoreg:**R\$2,41; **TJ:**R\$3,15; **MP:**R\$2,20; **ISSQN:**R\$2,41; **Total:**R\$78,01.