



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30466629TL03KV24Z

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

113.782/DU029

CNM: 120279.2.0151995-91

MATRÍCULA Nº **151.995**

FICHA **01**

Taubaté **17** de **janeiro** de **2017**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CASA nº 29, em construção, localizada na quadra D do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BARREIRO I**", que terá acesso pela **Avenida 01**, situado no bairro do Barreiro ou Piracangaguá, nesta cidade, com **área privativa** de 130,00m², sendo 55,99m² destinados à construção e 74,01m² ao quintal e garagem, **área comum** de 154,6791m², **totalizando** 284,6791m², com área privativa de terreno de 130,00m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,00590904.

PROPRIETÁRIA: MJ ADMINISTRADORA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.977.412/0001-98, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Álvaro Ramos nº 2.216, conjunto 201, sala 1-A.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-113.782, feito em 14 de fevereiro de 2012, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 17 de janeiro de 2017. (NMO).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 7 na matrícula nº 113.782, em 25 de abril de 2016, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Mirante do Barreiro I**" 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. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 17 de janeiro de 2017. (NMO).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 10 na matrícula nº 113.782, em 11 de janeiro de 2017, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553679041, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, celebrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmado em 30 de junho de 2016, a fração ideal correspondente a **0,00590904** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **168 unidades futuras** do mesmo empreendimento, encontra-se hipotecada 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, em garantia da dívida assumida pela incorporadora PRTH I - "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BARREIRO**" - SPE LTDA, oriunda da abertura de crédito com recursos do FGTS/PMCMV no valor de **R\$8.200.000,01**, destinado a financiar a construção daquele empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, contados a partir da data de assinatura ou da data de aniversário do 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 para o término da obra, sendo que durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, **juros à taxa nominal de 8,000% a.a.**, correspondente à **taxa efetiva de 8,3001% a.a.**, acrescidos de **atualização monetária** apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigente na data de aniversário do contrato, tendo sido **avaliadas** as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R\$10.660.000,02**, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTFF7-TWLHR-4LCRN-DJQMF>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0151995-91

MATRÍCULA Nº	151.995	FICHA	01
		VERSO	

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 17 de janeiro de 2017. Protocolo nº 372.245 em 12/01/2017 (NMO).

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.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 17 de janeiro de 2017. Protocolo nº 372.245 em 12/01/2017 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 27 de dezembro de 2016, 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 transmitiu a fração ideal de 0,00590904 do terreno, que corresponderá a unidade descrita, a ADRIANO ROCHA CALEJÃO, brasileiro, divorciado, cobrador, portador do RG nº 294485089-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 383.760.548-56, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Davi de Oliveira nº 59, Parque Santo Antonio, pelo valor de R\$23.636,16, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$163.000,00, dos quais R\$33.374,23 foram pagos com recursos próprios, R\$6.332,27 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$9.313,00 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.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 17 de janeiro de 2017. Protocolo nº 372.245 em 12/01/2017 (NMO).

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 0,00590904 do terreno, que corresponderá a unidade descrita, 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\$114.007,50, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 36 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 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo o valor total da primeira prestação de R\$599,23, com vencimento em 01 de fevereiro de 2017. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em R\$163.000,00. 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.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTFF7-TWLHR-4LCRN-DJQMF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui este documento



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

CNM: 120279.2.0151995-91

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 151.995

FICHA 02

Taubaté 9 de agosto de 2018

Av-6 em 09 de agosto de 2018. Protocolo nº 391.429 em 01/08/2018 (MMSX).
transformação em matrícula e cadastro municipal
Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BARREIRO I**", com acesso pelo nº 251 da Avenida 01, conforme se verifica da averbação nº 12 e do registro nº 13 feitos nesta data na matrícula nº 113.782, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 7.4.052.006.117, conforme certidão municipal expedida em 24 de julho de 2018. Taubaté-SP. Os Escreventes

Maria Celina Padovani

José Aparecido do Nascimento

Av-7 em 21 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 466.629 em 19/10/2023 (MHMG).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 17 de outubro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante ADRIANO ROCHA CALEJÃO, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$228.506,16), 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, ao 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. A Escrevente.
Selo digital.1202793310466629KTFMFT243.

Núbia Martins de Oliveira

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, 22 de fevereiro de 2024. 16:52 hs
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 649.893.

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.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado