



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C305028044KQBYE260



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

113.999/CU101

CNM: 120279.2.0137345-03

MATRÍCULA Nº **137.345**

FLS. **01**

Taubaté **24** de **outubro** de **2013**

APARTAMENTO nº 101, em construção, localizado no andar térreo ou 1º pavimento da **TORRE 3** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL TENERIFFE**", que terá acesso pela **Avenida Santa Luiza de Marillac**, na Vila São José, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 45,9500m², **comum** de 59,6224m² e **total** de 105,5724m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,003884111 no terreno e nas coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem localizada na área comum.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0008-04, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardoso de Almeida nº 60, 14º e 15º andares, salas 143/144 e 152/154, Perdizes.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-113.999, feito em 16 de novembro de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paula de Castro Ribeiro Macedo
Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 24 de outubro de 2013 (GMB).

hipoteca

Conforme se verifica do R.2/M-113.999, feito em 27 de fevereiro de 2012, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 85555880678 lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966 e na forma da Lei Federal 11.977/2009 e do Decreto 6.819/2009, firmado nesta cidade de Taubaté-SP em 29 de dezembro de 2011, procede-se a presente para constar que a fração ideal correspondente a **0,003884111** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **255** unidades futuras do mesmo empreendimento, encontram-se hipotecadas 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 abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de **RS20.441.452,19**, destinado a financiar a construção do empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 24 meses, contados a partir da data da celebração e assinatura deste contrato, a ser amortizado no prazo de **24** meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 19ª do instrumento, sendo que durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de **8,0000% 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 na data de aniversário deste contrato, e da Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pela CEF, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em **RS26.573.887,85**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa
Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento
José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 24 de outubro de 2013 (GMB).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da Av.3/M-113.999, feita em 28 de dezembro de 2012, relativo ao termo de 11 de dezembro de 2012, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A declarou para os fins previstos no artigo 31-B da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0137345-03

MATRÍCULA Nº 137.345

FLS. 01

VERSO

do empreendimento denominado "**Residencial Tenerife**" está submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno, as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação, ficam apartados do patrimônio da incorporadora, sendo destinados à consecução da construção e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 24 de outubro de 2013. Protocolo nº 333.535 em 22/10/2013 (GMB).

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 1, tão somente com relação à unidade autônoma em construção desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 24 de outubro de 2013. Protocolo nº 333.535 em 22/10/2013 (GMB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 27 de setembro de 2013, 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 Rafael Antonio Alves, inscrito no CPF/MF sob nº 303.526.728-62, transmitiu a fração ideal de **0,003884111** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **DANILO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, portador do RG nº 346869092-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 963.336.261-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marquês do Herval nº 141, centro, pelo valor de R\$23.182,50, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$127.000,00, dos quais R\$26.901,56 foram pagos com recursos próprios, R\$17.894,00 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.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 24 de outubro de 2013. Protocolo nº 333.535 em 22/10/2013 (GMB).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.4, o adquirente **DANILO RODRIGUES DA SILVA** transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,003884111** 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\$82.204,44**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 24 meses 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 Constante-SAC/NOVO, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, acrescidas da parcela pecuniária de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial no período de amortização a **R\$583,07** e vencendo-se o primeiro deles de acordo com o disposto na cláusula sétima, reajustáveis na época e forma estabelecidas na cláusula décima segunda. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$127.000,00**, bem como ficou estabelecido o prazo de carência de **60** 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. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0137345-03

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 137.345

FICHA 02

Taubaté 16 de novembro de 2015

Av-6 em 16 de novembro de 2015. Protocolo nº 358.019 em 05/11/2015 (MCP).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**Residencial Teneriffe**", com acesso pelo nº 141 da **Avenida Santa Luiza de Marillac**, nos termos da averbação nº 5 e do registro nº 6 feitos nesta data na matrícula nº 113.999, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula. Taubaté-SP. Os

Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-7 em 17 de julho de 2026. Protocolo nº 502.804 em 24/11/2025 (MHMG).

cadastros no BC e no CEP

Pelo requerimento adiante mencionado, certidão municipal nº 307810 de 10 de julho de 2026 e informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel encontra-se cadastrado no **BC sob nº 6.3.016.159.034** e no **CEP sob nº 12.070-350**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310502804Z9TFAD26F.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

Av-8 em 17 de julho de 2026. Protocolo nº 502.804 em 24/11/2025 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 24 de novembro de 2025, instruído com as publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante **DANILO RODRIGUES DA SILVA** e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$258.866,26), 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**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310502804SLLJ8I26N.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

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, 21 de julho de 2026. 10:01 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 734.138.

Cartório:R\$44,20; Estado:R\$12,56; Sec. Fazenda:R\$8,60; Sinoreg:R\$2,33; TJ:R\$3,03; MP:R\$2,12; ISSQN:R\$2,33; Total:R\$75,17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQRR6-S67HT-C82C8-WAJCK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital