



Valide aqui
este documento



https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C30476928J1ORBC24J

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

141.701/MU408

CNM: 120279.2.0157884-78

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 157.884

FICHA 01

Taubaté 7 de dezembro de 2018

APARTAMENTO nº 408, em construção, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **BLOCO 13** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PORTO FINO**", situado no bairro da Água Quente, nesta cidade, com área privativa de 51,7600m², dos quais 10,3500m² correspondem à vaga de garagem nº 197, área comum de 30,7113m², totalizando 82,4713m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002337862.

PROPRIETÁRIA: SPE AXIS 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.503.934/0001-04, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Desembargador Jorge Fontana nº 428, sala 1408-parte, Belvedere.

REGISTRO ANTERIOR: R-6/M-141.701, feito em 09 de maio de 2017, neste Registro Imobiliário. Selo digital 1202793E10395667MPH2Y418B.

A Oficial

Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 07 de dezembro de 2018. Protocolo nº 395.667 em 28/11/2018 (MAS).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 7 na matrícula nº 141.701, em 09 de maio de 2017, relativa ao termo de 20 de fevereiro de 2017, a proprietária SPE AXIS 1 Empreendimento Imobiliário Ltda declara para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PORTO FINO**" 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. O Escrevente. Selo digital 1202793E10395667TZSJS8188.

Domingos de Paula Leite Neto

Av-2 em 07 de dezembro de 2018. Protocolo nº 395.667 em 28/11/2018 (MAS).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 12 na matrícula nº 141.701, em 23 de abril de 2018, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0295138-6, firmado em 22 de fevereiro de 2018, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - **PMCMV**, a proprietária SPE AXIS 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA 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 **0,002337862** do terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 63 unidades futuras do mesmo empreendimento, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS/PMCMV no valor de **R\$6.786.181,18**, destinado a financiar a construção do Módulo IV do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de **24 meses**, contados a partir da data do primeiro desembolso financeiro, 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, sendo que após o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, serão pagas, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratada e a parcela de juros nominal calculados à taxa de **8,0000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3000% a.a.**, calculados em conformidade com o Sistema de Amortização

Continua no verso.



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0157884-78

MATRÍCULA Nº 157.884

FICHA 01

VERSO

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\$10.684.000,00**. Taubaté-SP. O Escrevente. Selo digital 1202793E10395667NJPQ8E187.

Domingos de Paula Leite Neto

Av-3 em 07 de dezembro de 2018. Protocolo nº 395.667 em 28/11/2018 (MAS).

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. O Escrevente. Selo digital 1202793310395667TTSREP185.

Domingos de Paula Leite Neto

R-4 em 07 de dezembro de 2018. Protocolo nº 395.667 em 28/11/2018 (MAS).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2018, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária SPE Axis 1 Empreendimento Imobiliário Ltda, representada por Renata Martins Veiga Couto, inscrita no CPF/MF sob nº 073.912.786-10, transmitiu a fração ideal de **0,002337862** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **VALERIA ALMEIDA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, escrevente técnico judiciário, portadora do RG nº 22.799.182-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 122.097.338-63, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Irmã Henriqueta nº 39, Vila São Carlos, pelo valor de R\$14.027,18, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$164.000,00, dos quais R\$32.800,00 foram pagos com recursos próprios e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente. Selo digital 12027932103956678W0OEH181.

Domingos de Paula Leite Neto

R-5 em 07 de dezembro de 2018. Protocolo nº 395.667 em 28/11/2018 (MAS).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, a adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002337862** 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\$131.200,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 22 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros à taxa anual nominal de **10,0262%** e efetiva de **10,5000%**, sendo o valor total da primeira prestação de R\$1.557,21, com vencimento em **05 de setembro de 2018**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$164.000,00**. 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. O Escrevente. Selo digital 1202793210395667AEMJJF18N.

Domingos de Paula Leite Neto

Av-6 em 25 de junho de 2020. Protocolo nº 413.697 em 04/06/2020 (KAA).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PORTO FINO"**, com acesso pelo nº **2.020** da **Avenida Amador Bueno da Veiga**, nos

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZSV2-GB59B-UJFZU-79MH7



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZSV2-GB59B-UJFZU-79MH7>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 157.884 FICHA 02 Taubaté 25 de junho de 2020

CNM: 120279.2.0157884-78

termos da averbação nº 13 e do registro nº 14 feitos nesta data na matrícula nº 141.701, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando esta unidade habitacional cadastrada no BC sob nº 6.3.046.004.417, conforme certidão municipal nº 37 de 23 de janeiro de 2020. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10413697QGM3Q520I.

[Handwritten signature]
Daniel Moura

Av-7 em 10 de setembro de 2024. Protocolo nº 476.928 em 31/05/2024 (QNES).

consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 29 de maio de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Valéria Almeida de Souza, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$234.766,00), 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 60 dias. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital.1202793310476928R3ZIJZ24F.

[Handwritten signature]
Brenda Malafaia Guimarães Santana

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, 12 de setembro de 2024. 15:15 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 669.653.

Cartório:R\$42,22 Estado:R\$12,00 Sec. Fazenda:R\$8,21 Sinoreg:R\$2,22 TJ:R\$2,90 MP:R\$2,03
ISSQN:R\$2,22 Total:R\$71,80



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



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado