



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: 120279.2.0158282-48

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 158.282 FICHA 01 Taubaté 23 de julho de 2020

APARTAMENTO nº 201, localizado no 2º pavimento do BLOCO 13 do empreendimento denominado "PARQUE TENÓRIO", com acesso pelo nº 333 da Rua Padre José Rubens Bonafé, situado no bairro do Barranco, nesta cidade, com área privativa de 41,8500m², área comum de 56,1708m², dos quais 11,0400m² correspondem à vaga de garagem nº 197, localizada na área comum de divisão não proporcional, totalizando 98,0208m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,004777577, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 4.3.056.602.198.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE 31.300.023.907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, no bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/M-149.356, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.
Selo digital.1202793E104148947NIH8Z20S.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 23 de julho de 2020. Protocolo nº 414.894 em 09/07/2020 (KAA).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 2 na matrícula nº 149.356, em 26 de fevereiro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "Parque Tenório" 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. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10414894FJYMKD20Y.

Daniel Moura
Daniel Moura

Av-2 em 23 de julho de 2020. Protocolo nº 414.894 em 09/07/2020 (KAA).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 6, em 07 de junho de 2019, na matrícula nº 149.356, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0587967-8, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 02 de maio de 2019, a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, 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 unidade autônoma objeto desta matrícula, juntamente com outras 207 unidades do empreendimento denominado "Parque Tenório", para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no valor de R\$22.771.007,63, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 36 meses, contado a partir do primeiro desembolso financeiro que ocorrer com o cumprimento da condição suspensiva estipulada no item 1.7 do contrato, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do dia 1º 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., 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 unidades em R\$31.916.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. O Escrevente.

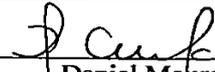
Continua no verso.

CNM: 120279.2.0158282-48

MATRÍCULA Nº **158.282**

FICHA **01**
VERSO

Selo digital.1202793E10414894I7IHE920P.


Daniel Moura

Av-3 em 19 de agosto de 2020. Protocolo nº 416.238 em 14/08/2020 (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 unidade autônoma desta matrícula. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310416238ZDDIHT20K.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-4 em 19 de agosto de 2020. Protocolo nº 416.238 em 14/08/2020 (MAS).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 10 de julho de 2020, 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 Silvana Martins Gonçalves, inscrita no CPF/MF sob nº 325.615.688-65, transmitiu o imóvel à **ARIADNE MARCONDES PIRES LOURENCO DE SOUZA ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, portadora do RG nº 378899740-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 461.394.858-43, residente e domiciliada em Tremembé-SP, na Rua Guaratinguetá nº 97, Parque Nossa Senhora da Glória, pelo valor de **R\$149.400,00**, dos quais R\$43.362,54 foram pagos com recursos próprios, R\$9.163,00 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. A Escrevente.

Selo digital.12027932104162386PRNXD20J.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-5 em 19 de agosto de 2020. Protocolo nº 416.238 em 14/08/2020 (MAS).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.4, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula 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, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$96.874,46**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE, com juros à taxa anual nominal de **5,5000%** e efetiva de **5,6407%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$571,19**, com vencimento em **11 de agosto de 2020** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$157.000,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210416238LYJFIF20M.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

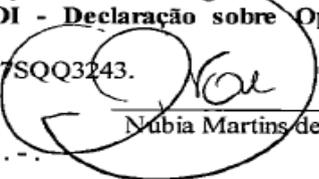
Av-6 em 03 de dezembro de 2024. Protocolo nº 480.023 em 25/07/2024 (JSRS).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru/SP, aos 25 de julho de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Ariadne Marcondes Pires Lourenço de Souza Almeida, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$196.230,89), 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, à qual cabe a

Continua na ficha 02

CNM: 120279.2.0158282-48

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	158.282	FICHA	02	Taubaté	3	de	dezembro	de	2024
	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.120279331048002347SQQ3243.  Nubia Martins de Oliveira									
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	<p>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.</p>									
	Dou fé. Taubaté, 05 de dezembro de 2024. 13:46 hs. Escrevente autorizado.									
	RECIBO Protocolo nº 678.287.									
CNS 12027-9	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									