



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C304713434B1QB024G

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

113.034/OU403

CNM: 120279.2.0135769-75

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº **135.769** FICHA **01** Taubaté **21** de **novembro** de **2014**

APARTAMENTO nº 403, em construção, localizado no 3º andar ou 4º pavimento da **TORRE 15** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE TAMOIOS**", que terá acesso pela **Avenida Doutor José Ortiz Patto**, situado no bairro da Gurilândia, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 46,23m²; **comum** de 43,9038m² e **total** de 90,1338m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,002824420 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 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 1 A sala 21, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M-113.034, feito em 25 de novembro de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 21 de novembro de 2014 (EGRM).

hipoteca

Conforme se verifica do R.14/M-113.034, feito em 20 de julho de 2012, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855552203560, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, firmado nesta cidade de Taubaté-SP em 31 de maio de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a **0,002824420** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **351** 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 **R\$28.246.051,45**, 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 20ª do instrumento, sendo que durante a fase 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 **R\$36.719,866,39**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 21 de novembro de 2014 (EGRM).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da Av.12/M-113.034, feita em 09 de janeiro de 2012, relativo ao termo de 19 de dezembro de 2011, 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 do empreendimento denominado "**Residencial Parque Tamoios**" está submetida ao **REGIME**

Continua no verso.



Valide aqui este documento

CNM: 120279.2.0135769-75

MATRÍCULA Nº

135.769

FICHA

01

VERSO

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.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 21 de novembro de 2014. Protocolo nº 347.152 em 19/11/2014 (EGRM).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca referida na averbação nº 1, tão somente com relação à unidade autônoma em construção desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 21 de novembro de 2014. Protocolo nº 347.152 em 19/11/2014 (EGRM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 30 de outubro de 2014, 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 **0,002824420** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **CARLOS APARECIDO SOARES NETO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador do RG nº 424900609-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 352.897.148-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Barão da Pedra Negra nº 253, centro, pelo valor de R\$5.083,96, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$128.000,00, dos quais R\$13.997,12 foram pagos com recursos próprios, R\$4.334,34 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$8.789,00 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.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 21 de novembro de 2014. Protocolo nº 347.152 em 19/11/2014 (EGRM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.4, o adquirente **CARLOS APARECIDO SOARES NETO** transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002824420** 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\$100.879,54**, 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 TP-Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$521,56**, sendo que o vencimento do primeiro encargo, bem como a época e forma de reajustes, são aqueles constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$128.000,00**, bem como ficou 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. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

...vide ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W5G3-BXM8P-EAEWL-7J6V7>



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W5G3-BXM8P-EAEWL-7J6V7>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 135.769

FICHA 02

Taubaté 21 de setembro de 2015

CNM: 120279.2.0135769-75

Av-6 em 21 de setembro de 2015. Protocolo nº 356.177 em 04/09/2015 (DM).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE TAMOIOS**", com acesso pelo nº 1.905 da Avenida Doutor José Ortiz Patto, conforme se verifica da averbação nº 16 e do registro nº 17 feitos nesta data na matrícula nº 113.034, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Célina Padovani

Daniel Moura

Av-7 em 10 de julho de 2020. Protocolo nº 414.754 em 06/07/2020 (BMG).

penhora

Pela certidão expedida em 06 de julho de 2020, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10086762420198260625 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, contra CARLOS APARECIDO SOARES NETO, CPF/MF sob nº 352.897.148-71, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 06 de julho de 2020 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante que o executado detém relativamente ao imóvel objeto desta matrícula conforme R-5, para garantia da dívida no valor de R\$35.235,81, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem próprio executado Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital: 1202793310414754GVQ46220A.

Núbia Martins de Oliveira

Herivelto Vanderlei Faria

Av-8 em 18 de julho de 2024. Protocolo nº 471.343 em 06/02/2024 (QNES).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 05 de fevereiro de 2024, instruído com as publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante Carlos Aparecido Soares Neto e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$222.225,15), 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. O Escrevente.

Selo digital 1202793310471343S24I0O245.

Domingos de Paula Leite Neto



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



Saerco
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W5G3-BXM8P-EAEWL-7J6V7>

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 julho de 2024. 09:58 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 664.325.

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.