



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30467213ZWAUBM24P

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

107.388/EU207

CNM: 120279.2.0120627-08

MATRÍCULA Nº 120.627

FLS. 01

Taubaté **22** de **dezembro** de **2010**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO nº 207, em construção, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 05** do condomínio denominado **"SPAZIO TIBET"**, que terá acesso pela **AVENIDA VOLUNTÁRIO BENEDITO SÉRGIO**, no bairro da Estiva, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 54,5900m², dos quais 9,9000m² correspondem a vaga de garagem nº 95, **comum** de 38,9886m² e **total** de 93,5786m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,006231541 no terreno e nas coisas comuns do condomínio.

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, 3º andar.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-107.388, feito em 25 de março de 2010 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 22 de dezembro de 2010. Protocolo nº 295.938 em 14/12/2010 (MPS).

hipoteca

Conforme se verifica do R.2/M-107.388, feito em 08 de setembro de 2010, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, firmado nesta cidade de Taubaté-SP em 01 de julho de 2010, procede-se a presente para constar que a fração ideal correspondente a 0,006231541 de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 159 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 de uma dívida no valor de R\$7.100.000,00, pagável no prazo de 16 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 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 construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de **8,0000%** ao ano, correspondente a taxa efetiva de **8,3001%** ao ano, 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\$12.830.000,00, Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Guizzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 22 de dezembro de 2010. Protocolo nº 295.938 em 14/12/2010 (MPS).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante registrado e conforme o parágrafo segundo da sua cláusula primeira, procede-se a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca referida na averbação nº 1 acima, somente com relação à fração ideal vinculada à unidade futura desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0120627-08

MATRÍCULA Nº

120.627

FLS. 01

VERSO

Rose Mary Guzzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento

R-3 em 22 de dezembro de 2010. Protocolo nº 295.938 em 14/12/2010 (MPS).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2010, 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 Aline Matsuda Capobianco, inscrita no CPF/MF sob nº 324.559.528-00, nos termos da procuração lavrada em 16 de junho de 2010 pelo 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às folhas 01 do Livro 1203-P, transmitiu a fração ideal de **0,006231541** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **THIAGO MARCONDES VASCONCELLOS COLOMBO**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do RG nº 47.064.466-7-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.652.268-51, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Francisco Dias nº 32, QI, pelo valor de R\$8.942,26. Foram apresentadas pela transmitente a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 158592010-11001014, emitida em 20 de agosto de 2010, válida até 16 de fevereiro de 2011, e a Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 23 de novembro de 2010, válida até 22 de maio de 2011, com o código de controle 362B.E406.9F2B.FF42, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nesta data.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Guzzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 22 de dezembro de 2010. Protocolo nº 295.938 em 14/12/2010 (MPS).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.3, o adquirente THIAGO MARCONDES VASCONCELLOS COLOMBO transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,006231541** 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\$65.168,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 16 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, que deverá ser pago através de **300** 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 FGAB, importando o encargo mensal inicial no período de amortização a **R\$498,52** 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\$80.000,00**, 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.

Rose Mary Guzzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 15 de abril de 2013. Protocolo nº 325.820 em 08/3/2013 (MCP).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado **"Spazio Tibet"**, com acesso pelo nº 1.445 da **Avenida Voluntário Benedito Sérgio**, conforme se verifica da averbação nº 3 e do registro nº 4 feitos nesta data na matrícula nº 107.388, a presente ficha complementar foi

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0120627-08

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

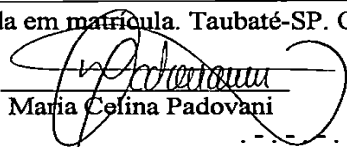
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

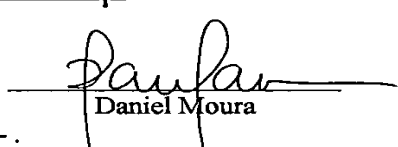
MATRÍCULA Nº 120.627

FLS. 02

Taubaté 15 de abril de 2013

transformada em matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

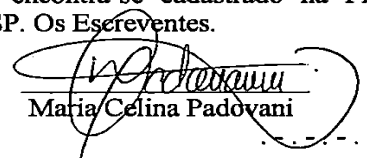

Maria Celina Padovani

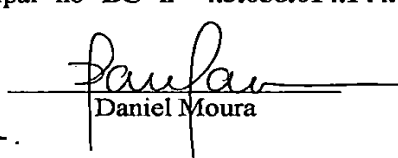

Daniel Moura

Av-6 em 15 de abril de 2013. Protocolo nº 325.820 em 08/3/2013 (MCP).

cadastro municipal

Pelo requerimento de 18 de dezembro de 2012 e certidão municipal de 31 de janeiro de 2013, número 3496, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal no BC nº 4.3.058.014.144. Taubaté-SP. Os Escreventes.

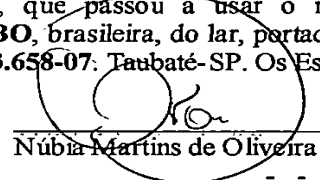

Maria Celina Padovani

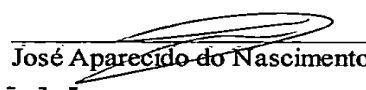

Daniel Moura

Av-7 em 11 de abril de 2017. Protocolo nº 374.930 em 06/04/2017 (NMO).

casamento, cédula de identidade e cadastro no CPF/MF

Pelo requerimento de 06 de abril de 2017, certidão de casamento extraída do termo nº 2025, livro B AUX-09, folhas 35, expedida em 05 de abril de 2017, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito desta cidade, cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e comprovante de situação cadastral emitido pelo sistema informatizado da Receita Federal, procede-se a presente averbação para constar que o adquirente Thiago Marcondes Vasconcellos Colombo contraiu matrimônio em 18 de fevereiro de 2012, pelo regime da comunhão parcial de bens com Ângela Aparecida Rodrigues, que passou a usar o nome de **ÂNGELA APARECIDA RODRIGUES COLOMBO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 47.678.158-9, inscrita no CPF/MF sob nº 381.763.658-07. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Núbia Martins de Oliveira

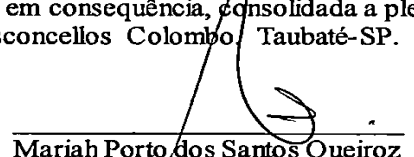

José Aparecido do Nascimento

Av-8 em 01 de junho de 2017. Protocolo nº 376.424 em 25/05/2017 (DPLN).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Thiago Marcondes Vasconcellos Colombo. Taubaté-SP. As Escreventes.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro


Mariah Porto dos Santos Queiroz

R-9 em 01 de junho de 2017. Protocolo nº 376.424 em 25/05/2017 (DPLN).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 22 de maio de 2017, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o proprietário transmitiu o imóvel à **VANESSA BISPO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, metalúrgica, portadora do RG nº 436975993-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 353.716.278-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Mariotto nº 237, Parque Aeroporto, pelo valor de **R\$160.000,00**, dos quais **R\$20.000,00** foram pagos com recursos próprios, **R\$18.865,29** com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. As Escreventes.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0120627-08

MATRÍCULA Nº 120.627

FLS. 02
VERSO


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

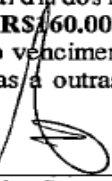

Mariah Porto dos Santos Queiroz

R-10 em 01 de junho de 2017. Protocolo nº 376.424 em 25/05/2017 (DPLN).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-9, 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\$121.134,71**, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$919,34**, com vencimento em **22 de junho de 2017** 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\$160.000,00**. 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. As Escreventes.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro


Mariah Porto dos Santos Queiroz

Av-11 em 06 de março de 2024. Protocolo nº 467.213 em 31/10/2023 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 30 de outubro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Vanessa Bispo dos Santos e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$222.847,97), 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, a 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 12027933104672138DXQXG24F.


Mayara Alves da Silva Goes

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, 07 de março de 2024. 16:20 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 651.199.

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.