



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30462694ZZTU1Z247

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

112.329/BU103

CNM: 120279.2.0133840-42

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº **133.840**

FICHA **01**

Taubaté **31** de **julho** de **2014**

APARTAMENTO nº 103, em construção, localizado no primeiro pavimento da TORRE 02 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL TRÊS CORAÇÕES", que terá acesso pela Rua João Augusto de Castro, na Vila Prosperidade, bairro do Barranco, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 64,8700m2, dos quais 8,57m2, correspondem ao quintal e 10,35m2 correspondem à vaga de garagem nº 162; comum de 42,9910m2 e total de 107,8610m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,003609977.

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, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M-112.329, feito em 03 de junho de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 31 de julho de 2014. (MPS).

hipoteca

Conforme se verifica do R.3/M-112.329, feito em 06 de março de 2012, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855551887848 lavrado pela Caixa Econômica Federal, 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 29 de dezembro de 2011, procede-se a presente para constar que a fração ideal correspondente a **0,003609977** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **287** 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\$21.594.625,51**, 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 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 **R\$28.073.013,16**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 31 de julho de 2014. (MPS).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da Av.5/M-112.329, feita em 18 de dezembro de 2012, relativo ao termo de 07 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 do empreendimento denominado "**Residencial Três Corações**" está submetida ao **REGIME**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0133840-42

MATRÍCULA Nº 133.840

FICHA01
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.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 31 de julho de 2014. Protocolo nº 343.003 em 29/7/2014 (MPS).

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 a unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 31 de julho de 2014. Protocolo nº 343.003 em 29/7/2014 (MPS).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 30 de junho 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 **0,003609977** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito à **MARIA CARLA PACHECO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora do RG nº 20.144.002-1-SECC-RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 109.158.597-00, residente e domiciliada em Parati-RJ na Rua Jose do Patrocinio nº 1, Parque Mangueira, pelo valor de R\$6.612,60, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$125.000,00, dos quais R\$21.198,49 foram pagos com recursos próprios, R\$19.825,00 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 31 de julho de 2014. Protocolo nº 343.003 em 29/7/2014 (MPS).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, a adquirente MARIA CARLA PACHECO DOS SANTOS transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,003609977** 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\$83.976,51**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 20 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 5,0000% e efetiva de 5,1163%, acrescidas da parcela pecuniária FGHB, importando o encargo mensal inicial no período de amortização a **R\$459,99**, sendo que o vencimento do primeiro encargo, bem como a época e forma de reajuste são aqueles constantes do título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$135.000,00**, 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ9UN-SZMMV-82HP4-3TP9P>

CNS 12027-9	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 133.840	FICHA 02	Taubaté 4 de maio de 2015	CNM: 120279.2.0133840-42
			Av-6 em 04 de maio de 2015. Protocolo nº 351.700 em 16/4/2015 (MMSX). transformação em matrícula Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "RESIDENCIAL TRÊS CORAÇÕES", com acesso pelo nº 592 da Avenida São Francisco das Chagas de Taubaté, nos termos da averbação nº 7 e do registro nº 8 feitos nesta data na matrícula nº 112.329, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 4.3.058.011.020, conforme certidão municipal de 24 de abril de 2015, número 12557. Taubaté-SP. Os Escreventes Maria Celina Padovani Daniel Moura Av-7 em 25 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 435.863 em 20/10/2021 (ENBA). penhora Pela certidão expedida em 20 de outubro de 2021, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1003917-85.2017.8.26.0625 pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CPF/ME sob nº 08.343.492/0001-20, contra MARIA CARLA PACHECO DOS SANTOS, CPF/ME sob nº 109.158.597-00, 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 03 de dezembro de 2018 foi lavrado o auto/termo de PENHORA dos direitos de devedora fiduciante que a executada detém relativamente ao imóvel conforme R-5 desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$19.887,51, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. Taubaté-SP. A Escrevente. Selo digital 1202793310435863T4M94422Y. Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro Av-8 em 13 de março de 2024. Protocolo nº 462.694 em 24/07/2023 (QNES). consolidação da propriedade Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 24 de julho de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Maria Carla Pacheco dos Santos, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$215.359,46), 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 12027933104626942FCH9I24R. Henrique Sperduti Rezende			



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ9UN-SZMMV-82HP4-3TP9P>

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, 15 de março de 2024. 08:21:49 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 651.821.

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.