



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30685806XBO86S25Z



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/OU303

CNM: 120279.2.0134056173

MATRÍCULA Nº **134.056**

FICHA **01**

Taubaté **27** de **março** de **2014**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 303, em construção, localizado no terceiro pavimento da **TORRE 15** 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 56,3000m², dos quais 10,35m² correspondem à vaga de garagem nº 69; **comum** de 41,1161m² e **total** de 97,4161m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,003452543.

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
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 27 de março de 2014. (EGRM).

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 **0,003452543** 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.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto
Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento
José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 27 de março de 2014. (EGRM).

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 ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno, as

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0134056-73

MATRÍCULA Nº 134.056

FICHA 01
VERSO

ações 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.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 27 de março de 2014. Protocolo nº 338.805 em 26/3/2014 (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 a unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 27 de março de 2014. Protocolo nº 338.805 em 26/3/2014 (EGRM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 21 de fevereiro 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 **0,003452543** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **CARLOS JOSE DE PAULA**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador do RG nº 18.846.793-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 055.559.868-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Clara Helena Ribeiro nº 132, casa 2, Estiva, pelo valor de R\$6.324,22, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$122.762,00, dos quais R\$14.189,23 foram pagos com recursos próprios, em moeda corrente e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 27 de março de 2014. Protocolo nº 338.805 em 26/3/2014 (EGRM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente CARLOS JOSE DE PAULA, transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,003452543** 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\$108.572,77**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 18 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 Constante-SAC/NOVO, à taxa anual de juros nominal de **7,1600%** e efetiva de **7,3997%**, acrescidas da parcela pecuniária FGAB, importando o encargo mensal inicial no período de amortização a **R\$1.007,81** e vencendo-se o primeiro deles de acordo com o disposto na cláusula terceira, reajustáveis na época e forma estabelecidas na cláusula décima oitava. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$125.000,00**, 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.

Luiz Henrique de Castro Cardenuto

José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0134056-73

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 134.056

FICHA 02

Taubaté 4 de maio de 2015

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 4.3.058.011.236, conforme certidão municipal de 24 de abril de 2015, número 12789. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-7 em 12 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 483.112 em 26/09/2024 (JSRS).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 26 de setembro de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Carlos Jose de Paula, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$216.341,14), 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**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310483112JLLKD625H.

Henrique Sperduti Rezende

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, 25 de fevereiro de 2025. 10:54:26 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 685.806.

Cartório:R\$44,20; Estado:R\$12,56; Sec. Fazenda:R\$8,60; Sinoreg:R\$2,33; TJ:R\$3,03; MP:R\$2,12; ISSQN:R\$2,33; Total:R\$75,17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4CXL-DGM86-J59L6-YCPNE>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

