



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C305027932BH7B326U

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

152.050/XU401

CNM: 120279.2.0166053-15

MATRÍCULA Nº **166.053**

FICHA **01**

Taubaté **21** de **janeiro** de **2021**

APARTAMENTO nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 24** do empreendimento denominado **"PARQUE TERNI"**, que terá acesso pela **Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi**, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com **área privativa** de 40,8200m², **área comum** de 60,2184m², dos quais 10,3500m² correspondem à **vaga de garagem nº 157**, localizada na área comum de divisão não proporcional, **totalizando** 101,0384m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002586553.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, 1º andar, sala 21, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-152.050, feito em 14 de janeiro de 2019, neste Registro Imobiliário.

Selo digital.1202793E104229747JVGLN21Y.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 21 de janeiro de 2021. Protocolo nº 422.974 em 14/01/2021 (BMG).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 4 na matrícula nº 152.050, em 14 de janeiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado **"Parque Terni"** ficou submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10422974VZ1TCA21H

Mayara Alves da Silva Goes
Mayara Alves da Silva Goes

Av-2 em 21 de janeiro de 2021. Protocolo nº 422.974 em 14/01/2021 (BMG).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 7 em 03 de junho de 2020 na matrícula nº 152.050, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0802956-0, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 10 de março de 2020, a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu em **primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros**, 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 **fração ideal** correspondente a **0,002586553** do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 127 unidades futuras**, do mesmo empreendimento, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, no valor de **R\$13.661.506,65**, destinados a financiar a construção do referido módulo do empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, 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.**, calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, 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 frações ideais e respectivas unidades futuras em **R\$19.542.000,00**, ficando as partes

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0166053-15

MATRÍCULA Nº 166.053

FICHA 01
VERSO

contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E104229748BXAMU219.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-3 em 21 de janeiro de 2021. Protocolo nº 422.974 em 14/01/2021 (BMG).

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 fração ideal vinculada a futura unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.120279331042297452N1CE21F.

Mayara Alves da Silva Goes

R-4 em 21 de janeiro de 2021. Protocolo nº 422.974 em 14/01/2021 (BMG).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2020, com força de escritura pública no s termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a proprietária MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por Silvana Martins Gonçalves, inscrita no CPF/ME sob nº 325.615.688-65, transmitiu a fração ideal de **0,002586553** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **THIAGO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, líder de produção, portador do RG nº 42633758X-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 438.056.938-18, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Navrik Feres Aguiar nº 333, Residencial Novo Horizonte, pelo valor de R\$13.205,56, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de **R\$158.300,00**, dos quais R\$29.754,87 foram pagos com recursos próprios, R\$9.816,11 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$2.494,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Casa Verde e Amarela) e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.120279321042297413X19B21I.

Mayara Alves da Silva Goes

R-5 em 21 de janeiro de 2021. Protocolo nº 422.974 em 14/01/2021 (BMG).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente transmitiu em caráter fiduciário, no s termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002586553** 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\$116.235,02**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção no prazo de 31 de março de 2023 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 PRICE, à taxa anual de juros nominal de **5,5000%** e efetiva de **5,6407%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$702,91, com vencimento em **22 de janeiro de 2021**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$156.000,00**. Fica 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210422974MAFYGA211.

Mayara Alves da Silva Goes

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVEMY-4STRU-UN5A4-5K9LF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0166053-15

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 166.053 FICHA 02 Taubaté 10 de novembro de 2022

Av-6 em 10 de novembro de 2022. Protocolo nº 451.254 em 26/10/2022 (LMC).
cadastro municipal
Pelo requerimento de 28 de outubro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da conclusão da construção dos Blocos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23 e 24 e da instituição e especificação parcial do empreendimento denominado "Parque Terni", com acesso pelo nº 275 da Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi, nos termos da averbação nº 9 e do registro nº 10, feitos nesta data na matrícula nº 152.050, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 4.6.111.119.254, conforme certidão municipal de 20 de setembro de 2022, número 2.925/09/2022. Taubaté- SP. O Escrevente.
Selo digital.1202793310451254705RQN22U.

Daniel Moura

Av-7 em 15 de abril de 2026. Protocolo nº 502.793 em 24/1/2025 (LFR).
cadastro no CEP
Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CEP sob nº 12.042-210. O Escrevente.
Selo digital.1202793E105027938F82ZI26E.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

Av-8 em 15 de abril de 2026. Protocolo nº 502.793 em 24/1/2025 (LFR).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 24 de novembro de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante THIAGO HENRIQUE DE OLIVEIRA, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$216.203,88), 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.1202793310502793K7S9FW26Y.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

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, 17 de abril de 2026. 11:55 hs
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 725.528.

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/SVEMY-4STRU-UN5A4-5K9LF

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

