VALIDE SUA CERTIDÃO

Registro de Imóveis Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C3044809890VTK4238

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

141.701/MU306

MATRÍCULA Nº 157.874 | FICHA 01 | Taubaté 10 de setembro de 2018

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 306, em construção, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do *BLOCO 13* do empreendimento denominado ***"RESIDENCIAL PORTO FINO"***, situado no bairro da Água Quente, nesta cidade, com **área privativa** de 54,5200m2, dos quais 10,3500m2 correspondem à vaga de garagem nº 184, **área comum** de 32,7083m2, **totalizando** 87,2283m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002489883.

PROPRIETÁRIA: **SPE AXIS 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.503.934/0001-04, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Desembargador Jorge Fontana nº 428, sala 1408-parte, Belvedere.

REGISTRO ANTERIOR: R-6/M-141.701, feito em 09 de maio de 2017, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

. . . . . .

Av-1 em 10 de setembro de 2018. Protocolo nº 392.690 em 04/09/2018 (HSR).
patrimônio de afetação
Conforme se verifica da averbação feita sob nº 7 na matrícula nº 141.701, em 09 de maio de 2017, relativa ao termo de 20 de fevereiro de 2017, a proprietária SPE AXIS 1 Empreendimento Imobiliário Ltda declara para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado *"RESIDENCIAL PORTO FINO"* está submetida ao **REGIME 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.

Daniel Moura

José Aparecido do Nascimento

. . . . . .

Av-2 em 10 de setembro de 2018. Protocolo nº 392.690 em 04/09/2018 (HSR).
hipoteca
Conforme se verifica do registro feito sob nº 12 na matrícula nº 141.701, em 23 de abril de 2018, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0295138-6, firmado em 22 de fevereiro de 2018, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, a proprietária SPE AXIS 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA deu em primeira e especial **HIPOTECA** 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 **0,002489883** do terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **63** unidades futuras do mesmo empreendimento, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS/PMCMV no valor de **R$6.786.181,18**, destinado a financiar a construção do Módulo IV do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de **24 meses**, contados a partir da data do primeiro desembolso financeiro, a ser amortizado no prazo de **24 meses** a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, sendo que após o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, serão pagas, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratato e a parcela de juros nominal calculados à taxa de **8,0000% a.a.**, correspondente à

Continua no verso.

Continua no verso.

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$10.684.000,00**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Daniel Moura — José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 10 de setembro de 2018. Protocolo nº 392.690 em 04/09/2018 (HSR).

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. Os Escreventes.

Daniel Moura — José Aparecido do Nascimento

R-4 em 10 de setembro de 2018. Protocolo nº 392.690 em 04/09/2018 (HSR).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de junho de 2018, 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 SPE Axis 1 Empreendimento Imobiliário Ltda, representada por Renata Martins Veiga Couto, inscrita no CPF/MF sob nº 073.912.786-10, transmitiu a fração ideal de **0,002489883** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **NATAN MEDEIROS DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG nº 45.857.645-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 452.152.798-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Odmir Danelli nº 110, Jardim Garcez, pelo valor de R$14.939,29, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R$170.500,00, dos quais R$39.223,00 foram pagos com recursos próprios, R$12.284,00 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.

Daniel Moura — José Aparecido do Nascimento

R-5 em 10 de setembro de 2018. Protocolo nº 392.690 em 04/09/2018 (HSR).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002489883** 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$118.993,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 25 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE, com juros à taxa anual nominal de **5,5000%** e efetiva de **5,6407%**, sendo o valor total da primeira prestação de R$699,97, com vencimento em **05 de agosto de 2018**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$170.500,00**. 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. Os Escreventes.

Daniel Moura — José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02

Continua na página 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 157.874 | FICHA 02 | Taubaté 25 de junho de 2020

Av-6 em 25 de junho de 2020. Protocolo nº 413.697 em 04/06/2020 (KAA).
transformação em matrícula e cadastro municipal
Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado ***"RESIDENCIAL PORTO FINO"***, com acesso pelo **nº 2.020** da **Avenida Amador Bueno da Veiga,** nos termos da averbação nº 13 e do registro nº 14 feitos nesta data na matrícula nº 141.701, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando esta unidade habitacional cadastrada no **BC sob nº 6.3.046.004.407,** conforme certidão municipal nº 37 de 23 de janeiro de 2020. Taubaté-SP. O Escrevente.
Selo digital.1202793E10413697P71ACS20B.

Daniel Moura

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-7 em 13 de abril de 2023. Protocolo nº 448.098 em 11/08/2022 (PEJC).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em Florianópolis, aos 23 de fevereiro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Natan Medeiros de Lima e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$224.212,04), realizado o procedimento disciplinado no § 7° do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fidciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** qualificada no R-5, ao qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** O Escrevente.
Selo digital.1202793310448098BW2XOB230.

Domingos de Paula Leite Neto

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

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 2023. 08:07:38 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 621.822.

Cartório:R$38,17; **Estado:**R$10,85; **Sec. Fazenda:**R$7,43; **Sinoreg:**R$2,01; **TJ:**R$2,62; **MP:**R$1,83; **ISSQN:**R$1,91; **Total:**R$64,82