



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

CNM:120279.2.0156381-28

108.650/PU402

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 156.381	FICHA 01	Taubaté 17 de julho de 2017
	<p>APARTAMENTO nº 402, em construção, localizado no 4º pavimento do BLOCO 16 do empreendimento denominado "PARQUE TRENTINO", que terá acesso pela Avenida Francisco Alves Monteiro, situado no bairro do Piracangaguá, nesta cidade, com área privativa de 41,8500m², área comum de 53,7224m², dos quais 10,3500m² correspondem à vaga de garagem nº 180, localizada na área comum de divisão não proporcional, totalizando 95,5724m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002071382.</p> <p>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 Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.5/M-108.650, feito em 28 de junho de 2016, neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial</p> <p>Av-1 em 17 de julho de 2017. (KAA). patrimônio de afetação Conforme se verifica da averbação feita sob nº 6 na matrícula nº 108.650, em 28 de junho de 2016, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "<i>Parque Trentino</i>" 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. Os Escreventes.</p> <p>_____ Núbia Martins de Oliveira</p> <p>_____ José Aparecido do Nascimento</p> <p>Av-2 em 17 de julho de 2017. (KAA). hipoteca Conforme se verifica do registro feito sob nº 9 na matrícula nº 108.650, em 14 de fevereiro de 2017, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553767302, firmado em 30 de setembro de 2016, 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 - PMSMV, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A 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 0,002071382 do terreno vinculada à futura unidade acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 479 unidades futuras, do empreendimento denominado "<i>Parque Trentino</i>", para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de R\$58.988.560,04, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 36 meses, contados a partir da data da assinatura ou da data de aniversário deste contrato, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 12ª do instrumento, incidindo sobre o financiamento juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% 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\$77.084.000,00. Taubaté-</p>		

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

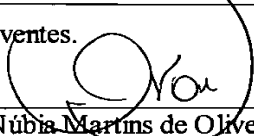
CNS 12027-9

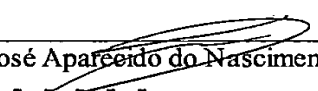
Continua no verso.

MATRÍCULA Nº **156.381**

FICHA **01**
VERSO

SP. Os Escreventes.

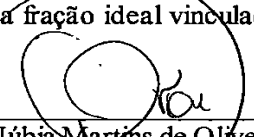

Núbia Martins de Oliveira


José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 17 de julho de 2017. Protocolo nº 378.064 em 14/07/2017 (KAA).

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.


Núbia Martins de Oliveira

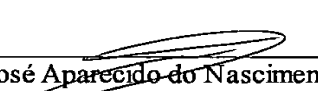

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 17 de julho de 2017. Protocolo nº 378.064 em 14/07/2017 (KAA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 26 de junho de 2017, 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 Denner Miranda Moura, inscrito no CPF/MF sob nº 388.896.428-82, transmitiu a fração ideal de **0,002071382** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **ANA CAROLINA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, especialista de vinhos, portadora do RG nº 495595536-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 416.500.628-93, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nicolau Surnin nº 257, Parque Aeroporto, pelo valor de R\$17.068,22, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de **RS145.407,00**, dos quais R\$33.080,73 foram pagos com recursos próprios, R\$7.633,93 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$15.089,00 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.


Núbia Martins de Oliveira

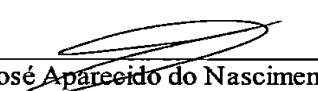

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 17 de julho de 2017. Protocolo nº 378.064 em 14/07/2017 (KAA).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, a adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002071382** 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 **RS89.603,34**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 37 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, sendo o valor total da primeira prestação de R\$501,64, com vencimento em **22 de julho de 2017**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **RS160.000,00**. 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. Os Escreventes.


Núbia Martins de Oliveira


José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 156.381

FICHA 02

Taubaté 3 de fevereiro de 2020

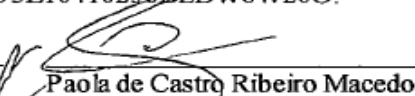
Av-6 em 03 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 410.256 em 17/01/2020 (KAA).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**PARQUE TRENTINO**", com acesso pelo nº 1.427 da Avenida Francisco Alves Monteiro, nos termos da averbação nº 10 e do registro nº 11 feitos nesta data na matrícula nº 108.650, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando esta unidade habitacional cadastrada no BC sob nº 4.4.214.002.255. O Escrevente e A Oficial.

Selo digital.1202793E10410256DLDW6W200.


Daniel Moura

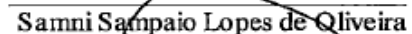

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-7 em 19 de abril de 2022. Protocolo nº 443.068 em 08/04/2022 (BMG).

penhora

Pela certidão expedida em 08 de abril de 2022, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1003677-5720218260625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta comarca, movida por CONDOMINIO PARQUE TRENTINO, CNPJ/ME nº 33.949.581/0001-61, contra ANA CAROLINA BATISTA DA SILVA, CPF/ME 416.500.628-93, 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 04 de abril de 2022 foi lavrado o auto/termo de PENHORA dos direitos de devedor fiduciante que a executada detém relativamente sobre o imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$6.850,15, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310443068ZQRIBU22D.


Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Av-8 em 24 de agosto de 2023. Protocolo nº 455.885 em 15/02/2023 (VFC).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru/SP, aos 14 de fevereiro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Ana Carolina Batista da Silva e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$220.085,49), 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, à 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. A Escrevente.

Selo digital.12027933104558857M9SMIN23W.


Núbja Martins de Oliveira

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, 28 de agosto de 2023. 08:07:21 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 634.274.

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.