



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:120279.2.0135881-30

113.034/VU403

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

MATRÍCULA Nº 135.881 FLS. 01 Taubaté 3 de dezembro de 2013

APARTAMENTO nº 403, em construção, localizado no terceiro andar ou 4º pavimento da **TORRE 22** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE TAMOIOS**", que terá acesso pela **Avenida Doutor José Ortiz Patto**, situado no bairro da Gurilândia, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 46,23m²; **comum** de 43,9038m² e **total** de 90,1338m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,002824420 no terreno e nas coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem localizada na área comum.

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, 1 A sala 21, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M-113.034, feito em 25 de novembro de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 03 de dezembro de 2013. (EGRM).

hipoteca

Conforme se verifica do R.14/M-113.034, feito em 20 de julho de 2012, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855552203560, com força de escritura pública 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 31 de maio de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a **0,002824420** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **351** 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\$28.246.051,45**, 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 subseqüente 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 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\$36.719,866,39**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa
Rose Mary Chizzolini Barbosa

José Aparecido do Nascimento
José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 03 de dezembro de 2013. (EGRM).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da Av.12/M-113.034, feita em 09 de janeiro de 2012, relativo ao termo de 19 de dezembro de 2011, 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 Parque Tamoios**" está submetida ao **REGIME**


Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 135.881

FLS. 01

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.

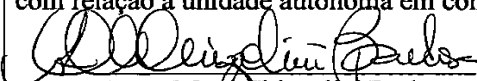

Rose Mary Chizzolini Barbosa



José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 03 de dezembro de 2013. Protocolo nº 334.976 em 29/11/2013 (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 à unidade autônoma em construção desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Rose Mary Chizzolini Barbosa

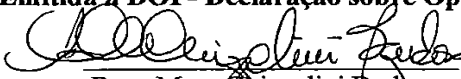

José Aparecido do Nascimento

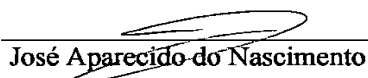
R-4 em 03 de dezembro de 2013. Protocolo nº 334.976 em 29/11/2013 (EGRM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2013, 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 **0,002824420** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **FRANCISCO FERNANDO MOREIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na usinagem de metais, inscrito no CPF/MF sob nº 022.960.143-05, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Antonio Tonini nº 36, Chacara São Silvestre, pelo valor de R\$5.083,96, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$121.900,00, dos quais R\$8.007,70 foram pagos com recursos próprios, em moeda corrente; R\$20.151,00 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.

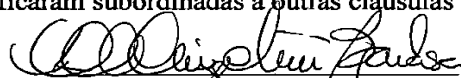

Rose Mary Chizzolini Barbosa


José Aparecido do Nascimento

R-5 em 03 de dezembro de 2013. Protocolo nº 334.976 em 29/11/2013 (EGRM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.4, o adquirente FRANCISCO FERNANDO MOREIRA LOPES transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002824420** 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\$93.741,30**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 24 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-Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$484,46**, e vencendo-se o primeiro deles de acordo com o disposto na cláusula sétima, reajustáveis na época e forma estabelecidas na cláusula décima segunda. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$121.900,00**, 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.


Rose Mary Chizzolini Barbosa


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 135.881

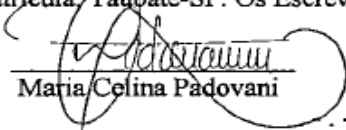
FICHA 02

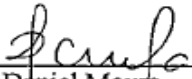
Taubaté 21 de setembro de 2015

Av-6 em 21 de setembro de 2015. Protocolo nº 356.177 em 04/09/2015 (MCP).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE TAMOIOS**", com acesso pelo nº 1.905 da Avenida Doutor José Ortiz Patto, conforme se verifica da averbação nº 16 e do registro nº 17 feitos nesta data na matrícula nº 113.034, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Celina Padovani

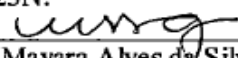

Daniel Moura

Av-7 em 31 de julho de 2023. Protocolo nº 453.269 em 16/12/2022 (VFC).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru/SP, aos 13 de dezembro de 2022, instruído com as publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante Francisco Fernando Moreira Lopes e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$218.295,84), 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 30 dias. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. A Escrevente.

Selo digital.120279331045326918QI8V23N.


Mayara Alves da Silva Goes

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, 02 de agosto de 2023. 08:23 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 631.685.

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