



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C304673519SXALX247

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

154.368/PU101

CNM: 12027930168657-60
CNM: 12027930168657-60

MATRÍCULA Nº **168.657**

FICHA **01**

Taubaté **26** de **dezembro** de **2022**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 101, em construção, localizado no 1º pavimento (térreo) do **BLOCO 16** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL TRIVIALLI**", que terá acesso pela **Avenida Gaspar Vaz da Cunha**, situado no bairro da Caixa D'Água, nesta cidade, com **área privativa** de 50,7200m², dos quais 9,9000m² correspondem à área descoberta, **área comum** de 53,8324m², dos quais 11,0400m², localizados na área comum de divisão não proporcional, correspondem à vaga de garagem nº 214, **totalizando** 104,5524m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002343716.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/ME 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.2/M-154.368, feito em 20 de fevereiro de 2020, neste Registro Imobiliário. A Oficial

Selo digital.1202793E104531370EPNL222J.

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 26 de dezembro de 2022. Protocolo nº 453.137 em 14/12/2022 (QNE).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 154.368, em 20 de fevereiro de 2020, pelo termo de constituição de patrimônio de afetação de 15 de janeiro de 2020, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A declarou para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, que a incorporação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL TRIVIALLI**" ficou 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10453137HUU6S822G.

Mayara Alves da Silva Goes
Mayara Alves da Silva Goes

Av-2 em 26 de dezembro de 2022. Protocolo nº 453.137 em 14/12/2022 (QNE).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 5 na matrícula nº 154.368 em 12 de agosto de 2020, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0857107-0, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 29 de maio 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 **0,002343716** do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 447 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\$47.023.362,78**, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, contados a partir do primeiro desembolso financeiro que ocorrer com o cumprimento da condição suspensiva estipulada no item 1.7 daquele contrato, a ser **amortizado** no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0168657-60
CNM: 120279.2.0168657-60

MATRÍCULA Nº 168.657

FICH01

VERSO

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.**, 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\$63.830.000,00**, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10453137TC679E22Y.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-3 em 26 de dezembro de 2022. Protocolo nº 453.137 em 14/12/2022 (QNE).

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. A Escrevente.

Selo digital.1202793310453137VZ9VBS22W.

Mayara Alves da Silva Goes

R-4 em 26 de dezembro de 2022. Protocolo nº 453.137 em 14/12/2022 (QNE).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 18 de novembro de 2022, com força de escritura pública nos 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 Rodrigo Alves, inscrito no CPF/ME sob nº 227.866.798-00, transmitiu a fração ideal de **0,002343716** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito à **JULIA CRISTINNE GONCALVES DE FARIA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, portadora do RG nº 584825900-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 481.878.488-55, residente e domiciliada em Taubaté-SP, na Rua Ferdinando Ronconi nº 216, Chácaras Reunidas Brasil, e **GABRIEL ADRIANO MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, portador do RG nº 592138604-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 240.654.058-82, residente e domiciliado em Taubaté-SP, na Estrada Municipal Santa Luzia nº 11, Santa Luzia Rural, pelo valor de R\$9.843,61, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de **R\$215.903,44**, dos quais R\$54.691,44 foram pagos com recursos próprios, R\$4.412,00 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. A Escrevente.

Selo digital.120279321045313718682U22U.

Mayara Alves da Silva Goes

R-5 em 26 de dezembro de 2022. Protocolo nº 453.137 em 14/12/2022 (QNE).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular anteriormente mencionado, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002343716** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME 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\$156.800,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de até 07 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$988,27**, com vencimento em **09 de dezembro de 2022** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$196.000,00**. 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. A Escrevente.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEQQ8-SSMBA-AX94W-UM7JY>



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEQQ8-SSMBA-AX94W-UM7JY>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

154.368/PU101

CNM: 120279.2.0168657-60
CNM: 120279.2.0168657-60

MATRÍCULA Nº 168.657

FICHA 02

Taubaté 26 de dezembro de 2022

Selo digital.1202793210453137CANIWR22P.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-6 em 07 de junho de 2023. Protocolo nº 460.058 em 31/05/2023 (ACTBA).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Pelo requerimento de 21 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "*Residencial Trivalli*", com acesso pelo nº 1.141 da Avenida Gaspar Vaz da Cunha, nos termos da averbação nº 06 e do registro nº 07, feitos nesta data na matrícula nº 154.368, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 2.1.097.013.242, conforme certidão municipal de 27 de janeiro de 2023 número 35/01/2023. O Escrevente.

Selo digital.12027933104600584U7DD123E.

Daniel Moura

Av-7 em 22 de março de 2024. Protocolo nº 467.351 em 03/11/2023 (AY).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 01 de novembro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários Julia Cristinne Gonçalves de Faria e Gabriel Adriano Moreira da Silva, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$227.598,59), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei nº 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, ao 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793310467351PR8R4P240.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

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, 26 de março de 2024. 09:12:18 hs
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 652.648.

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.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado