



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:120279.2.0152383-91

136.533/MU401

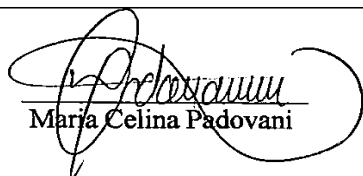
Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	152.383	FICHA	01	Taubaté	5	de	julho	de	2016
	<p>APARTAMENTO nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento do BLOCO 13 do empreendimento denominado "PARQUE TRIVELLATO", situado no bairro do Cavarucanguera, nesta cidade, com área privativa de 43,9900m2, comum de 66,2660m2, dos quais 10,3500m2 correspondem à vaga de garagem nº 661, localizada na área de divisão não proporcional, totalizando 110,2560m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001470617 no terreno e nas coisas comuns do condomínio.</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 Mario Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-136.533, feito em 07 de outubro de 2015 neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial</p> <p>(Protocolo nº 365.719 - NMO)</p> <p>Av-1 em 05 de julho de 2016 (NMO).</p> <p>patrimônio de afetação</p> <p>Conforme se verifica da averbação feita sob nº 2 na matrícula nº 136.533, em 07 de outubro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "Parque Trivellato" 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>Maria Celina Padovani</p> <p>Daniel Moura</p> <p>Av-2 em 05 de julho de 2016 (NMO).</p> <p>hipoteca</p> <p>Conforme se verifica do registro feito sob nº 8 na matrícula nº 136.533, nesta data, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 85553658518, firmado em 29 de abril de 2016, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a 0,001470617 de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 159 unidades futuras do mesmo empreendimento, encontra-se hipotecada 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\$19.079.221,98, destinado a financiar a construção do Módulo II do 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 mensais 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, 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 deste contrato, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em R\$25.024.500,00. Taubaté-SP. Os Escreventes.</p>									

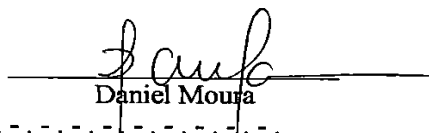
Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 152.383

FICH 01

VERSO

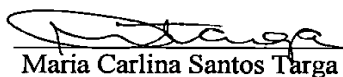

Maria Celina Padovani


Daniel Moura

Av-3 em 11 de agosto de 2016. Protocolo nº 367.280 em 09/08/2016 (DFCB).

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 2, tão somente com relação à unidade autônoma em construção desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

R-4 em 11 de agosto de 2016. Protocolo nº 367.280 em 09/08/2016 (DFCB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 15 de julho de 2016, 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 Elizeu Alexandre de Melo, inscrito no CPF/MF sob nº 327.122.718-74, transmitiu a fração ideal de 0,001470617 do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **JEFERSON NORONHA RANGEL**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do RG nº 1109800761-SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 403.118.438-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça Fernando Gomes Nogueira nº 31, Jardim Independência, pelo valor de R\$10.903,73, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$151.693,00, dos quais R\$39.671,17 foram pagos com recursos próprios, R\$4.331,00 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.


Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

R-5 em 11 de agosto de 2016. Protocolo nº 367.280 em 09/08/2016 (DFCB).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente JEFERSON NORONHA RANGEL transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,001470617 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\$107.690,83**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 37 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 TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de **6,0000%** e efetiva de **6,1679%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$665,86**, sendo o vencimento do primeiro encargo em **15 de agosto de 2016** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$155.000,00** bem como ficou 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. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

Av-6 em 21 de setembro de 2018. Protocolo nº 392.814 em 06/09/2018 (MCP).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Continua na ficha 02

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 152.383

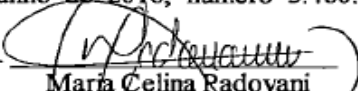
FICHA 02

Taubaté 21 de setembro de 2018

Em virtude da conclusão da construção dos Blocos 01 a 10, 13 a 18 e 23 a 26 e da instituição e especificação parcial do empreendimento denominado "Parque Trivellato", com acesso pelo nº 2.470 da Avenida Cinderela, nos termos da averbação nº 12 e do registro nº 13 feitos nesta data na matrícula nº 136.533, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 6.5.005.213.206, conforme certidão municipal de 15 de junho de 2018, número 3.480. Taubaté-SP. Os

Escreventes.


Daniel Moura

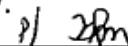

Maria Celina Radovani

Av-7 em 26 de julho de 2023. Protocolo nº 453.272 em 16/12/2022 (QNE).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 13 de dezembro de 202, instruído com as publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante Jeferson Noronha Rangel, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$219.316,44), 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, 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.12027933104532727WGDSR237.

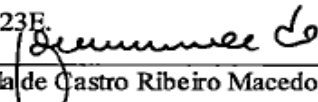

Domingos de Paula Leite Neto

Av-8 em 28 de julho de 2023. Protocolo nº 462.885 em 27/07/2023 (QNE).

retificação

Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar ser **13 de dezembro de 2022 a data do requerimento** que instruiu a consolidação da propriedade averbada sob nº 7 nesta matrícula, e não como constou. A Oficial.

Selo digital.1202793E10462885HE4DT423E


Paola de Castro Ribeiro Macedo

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, 01 de agosto de 2023. 08:15:42 hs

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 631.231.

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