



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30464876PJ29Q3247

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

149.356/KU203

CNM: 120279.2.0158252-11

MATRÍCULA Nº **158.252**

FICHA **01**

Taubaté **29** de **junho** de **2020**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 203, em construção, localizado no 2º pavimento do **BLOCO 11** do empreendimento denominado **"PARQUE TENÓRIO"**, que terá acesso pela **Rua Padre José Rubéns Bonafé**, situado no bairro do Barranco, nesta cidade, com **área privativa** de 41,8500m², **área comum** de 56,1708m², dos quais 11,0400m² correspondem à **vaga de garagem nº 167**, localizada na área comum de divisão não proporcional, **totalizando** 98,0208m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,004777577.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gagaglia nº 2720, 1º andar, sala 21, Estoril.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/M-140.630, feito em 12 de dezembro de 2017 e Av-1 e Av-4/M-149.356, feitas em 26 de fevereiro de 2018, neste Registro Imobiliário.

Selo digital.1202793E1041408609M5GU20R.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 29 de junho de 2020. Protocolo nº 414.086 em 17/06/2020 (ENBA).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 2 em 26 de fevereiro de 2018 na matrícula nº 149.356, relativa ao termo de constituição de patrimônio de afetação de 03 de outubro de 2017, a proprietária declara para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, que a incorporação do empreendimento denominado **"Parque Tenório"** 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. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10414086LP8DEF204.

Henrique Spérduci Rezende

Av-2 em 29 de junho de 2020. Protocolo nº 414.086 em 17/06/2020 (ENBA).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 6 em 07 de junho de 2019 na matrícula nº 149.356, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0587967-8, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 02 de maio de 2019, a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, 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 0,004777577 do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 207 unidades futuras** do empreendimento denominado **"Parque Tenório"**, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - **PMCMV**, no valor de **R\$22.771.007,63**, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, contado a partir do primeiro desembolso financeiro que ocorrer com o cumprimento da condição suspensiva estipulada no item 1.7 do 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 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

Continua no verso.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0158252-41

MATRÍCULA Nº

158.252

FICHA 01

VERSO

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\$31.916.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10414086RGHYRA20Y.

Henrique Sperduti Rezende

Av-3 em 29 de junho de 2020. Protocolo nº 414.086 em 17/06/2020 (ENBA).

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. O Escrevente.

Selo digital.120279331041408657JFTE20F.

Henrique Sperduti Rezende

R-4 em 29 de junho de 2020. Protocolo nº 414.086 em 17/06/2020 (ENBA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 20 de maio de 2020, 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 Silvana Martins Gonçalves, inscrita no CPF/MF sob nº 325.615.688-65, transmitiu a fração ideal de **0,004777577** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **JONATHAS MILLER BORA**, brasileiro, solteiro, maior, serviços de proteção e segurança, portador do RG nº 40283444-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 377.632.248-94, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Trovadores nº 321, Vila Prosperidade, pelo valor de R\$17.677,03, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$149.144,57, dos quais R\$23.233,17 foram pagos com recursos próprios, R\$24.438,00 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. O Escrevente.

Selo digital.1202793210414086VVZ4AZ20W.

Henrique Sperduti Rezende

R-5 em 29 de junho de 2020. Protocolo nº 414.086 em 17/06/2020 (ENBA).

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 **0,004777577** 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\$101.473,40**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção no prazo de 17 de maio de 2022 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 PRICE, à taxa anual de juros nominal de **5,00%** e efetiva de **5,1161%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$567,35, com vencimento em **20 de junho de 2020**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$150.000,00**. Fica 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. O Escrevente.

Selo digital.1202793210414086SMDU2020T.

Henrique Sperduti Rezende

vide ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0158252-41

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 158.252

FICHA 02

Taubaté 23 de julho de 2020

Av-6 em 23 de julho de 2020. Protocolo nº 414.894 em 09/07/2020 (AVRV)

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**PARQUE TENÓRIO**", com acesso pelo nº 333 da Rua Padre José Rubens Bonafé, nos termos da averbação nº 8 e do registro nº 9 feitos nesta data na matrícula nº 149.356, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando esta unidade habitacional cadastrada no **BC sob nº 4.3.056.602.168**, conforme certidão municipal nº 1.172/04/2020, de 30 de abril de 2020. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10414894J6AEEA202.

Daniel Moura

Av-7 em 16 de janeiro de 2024. Protocolo nº 464.876 em 11/09/2023 (GDP).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 11 de setembro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante JONATHAS MILLER BORA e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$188.514,64), 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 60 dias. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310464876MJRUJP24W.

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, 18 de janeiro de 2024. 08:09:52 hs.

Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 646.825.

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.

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado