



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30502527RBVCL226C

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

108.649/YU201

CNM: 120279.2.0136374-06

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **136.374**

FLS. **01**

Taubaté **21** de **maio** de **2013**

APARTAMENTO nº 201, em construção, localizado no primeiro andar ou 2º pavimento da **TORRE 25** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE TENUTO**", que terá acesso pela **AVENIDA FRANCISCO ALVES MONTEIRO**, situado no bairro do Piracangagua, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 46,430m²; **comum** de 39,0200m² e **total** de 85,4500m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,002069460000 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.3/M-108.649, feito em 24 de abril de 2012, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 21 de maio de 2013 (NMO).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da Av.4/M.108.649, feita em 18 de dezembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "**Residencial Parque Tenuto**" 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.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 21 de maio de 2013 (NMO).

hipoteca

Conforme se verifica do R.5/M-108.649, feito em 20 de fevereiro de 2013, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855552509267, 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 28 de dezembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a **0,002069460000** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **479** 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\$37.449.758,02**, destinado a financiar a construção daquele 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 subsequente 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 19ª do instrumento, sendo que durante a fase de 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\$53.400.000,00**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0136374-06

MATRÍCULA Nº 136.374

FLS. 01
VERSO

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 21 de maio de 2013. Protocolo nº 328.031 em 17/5/2013 (NMO).

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 21 de maio de 2013. Protocolo nº 328.031 em 17/5/2013 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 28 de março 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 João Paulo Santos Mantovani, inscrito no CPF/MF sob nº 338.937.288-13, transmitiu a fração ideal de 0,002069460000 do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **ANTONIO FERNANDO SANTOS TRINDADE JUNIOR**, brasileiro, metalúrgico e siderúrgico, portador do RG nº 416341226-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 299.149.238-44 e sua esposa **LIGIA MARIA RIBEIRO TRINDADE**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 322361618-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 283.924.838-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jasmin nº 300, Piracangagua, pelo valor de R\$11.795,92, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$111.000,00, dos quais R\$16.634,12 foram pagos com recursos próprios, R\$7.595,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal, consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 003482012-11001492 e 5866.EBD5.51CD.C5A4, emitidas em 27 de dezembro de 2012 e 14 de dezembro de 2012, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 21 de maio de 2013. Protocolo nº 328.031 em 17/5/2013 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, os adquirentes ANTONIO FERNANDO SANTOS TRINDADE JUNIOR e sua esposa LIGIA MARIA RIBEIRO TRINDADE, transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,002069460000 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\$86.770,88**, 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 Constante-SAC/NOVO, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$651,74** 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\$111.000,00**, 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.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0136374-06

MATRÍCULA Nº 136.374

FICHA 02

Taubaté 28 de setembro de 2015

Av-6 em 28 de setembro de 2015. Protocolo nº 356.483 em 15/09/2015 (MMSX).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE TENUTO**", com acesso pelo nº 1.467 da **Avenida Francisco Alves Monteiro**, conforme se verifica da averbação nº 6 e do registro nº 7 feitos nesta data na matrícula nº 108.649, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-7 em 08 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 440.334 em 03/02/2022 (QNE).

cancelamento da propriedade fiduciária

Pelo instrumento particular de 10 de dezembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade nas pessoas de Antonio Fernando Santos Trindade Junior e sua esposa Ligia Maria Ribeiro Trindade. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027933104403345RV93522F

Núbia Martins de Oliveira

Av-8 em 25 de julho de 2022. Protocolo nº 446.883 em 14/07/2022 (MMAB).

cadastro municipal

Pela escritura adiante mencionada e certidão municipal de 06 de julho de 2022, número 30062, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **BC sob nº 4.4.214.001.390**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.12027933104468835OD25A22M.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

R-9 em 25 de julho de 2022. Protocolo nº 446.883 em 14/07/2022 (MMAB).

venda e compra

Pela escritura de venda e compra de 13 de julho de 2022, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1276, páginas 003/005, os proprietários transmitiram o imóvel a **LOURDES AUGUSTA DE ALMEIDA SANTANA**, brasileira, divorciada, autônoma aposentada, portadora do RG nº 3.573.367-6-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 657.508.968-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada Municipal Francisco Alves Monteiro nº 1.467, apartamento 201, Novo Horizonte, pelo valor de **R\$120.000,00**. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210446883NA54N322Z.

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-10 em 11 de abril de 2024. Protocolo nº 473.506 em 22/03/2024 (JRMF).

retificação

Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão de casamento extraída do termo nº 8101, livro B-38, folhas 255, expedida em 08 de abril de 2024, pelo Oficial de Registro Civil do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó da comarca de São Paulo-SP, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que quando da aquisição do imóvel desta matrícula, a proprietária **Lourdes Augusta de Almeida Santana** possuía o estado civil de **viúva** e não como constou na escritura pública que deu origem ao registro feito sob nº 9. A Escrevente.

Selo digital.1202793310473506VSGXLN24O.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0136374-06

MATRÍCULA Nº 136.374

FICHA 02

VERSO

Brenda Malafaia Guimarães Santana

R-11 em 11 de abril de 2024. Protocolo nº 473.506 em 22/03/2024 (JJRMF).

venta e compra

Pelo instrumento particular de 05 de março de 2024, 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 transmitiu o imóvel à ANA CLARA DE CAMPOS OLIVEIRA, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 527177994-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 451.985.178-52, e seu esposo LUCAS VINICIUS DE SA OLIVEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório, filho de Karina de Sa e Silva Oliveira, inscrito no CPF sob nº 481.669.548-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Taubaté-SP, na Rua Quirico Azzolini nº 192, Parque Jaraguá, pelo valor de **R\$170.000,00**, dos quais R\$30.339,00 foram pagos com recursos próprios, R\$3.661,00 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.** A Escrevente.

Selo digital.1202793210473506U97ECI24P.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

R-12 em 11 de abril de 2024. Protocolo nº 473.506 em 22/03/2024 (JJRMF).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular anteriormente mencionado, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$136.000,00**, pagável em 420 prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$778,84**, com vencimento em 04 de abril de 2024 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\$174.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 15 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.

Selo digital.12027932104735064J9H9124O.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

Av-13 em 09 de abril de 2026. Protocolo nº 502.527 em 14/11/2025 (JJRMF).

cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CEP sob nº 12.040-650. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10502527LBBQ9Q266.

Larissa Costa Migotto

Av-14 em 09 de abril de 2026. Protocolo nº 502.527 em 14/11/2025 (JJRMF).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 14 de novembro de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários Ana Clara de Campos Oliveira e Lucas Vinicius de Sa Oliveira, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$189.726,37), 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 60 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias.** A

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0136374-06

CNS 12027-9	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	136.374	FICHA	03	Taubaté	9	de	abril	de	2026
			Escrevente. Selo digital.1202793310502527P0A7L426B. Larissa Costa Migotto									
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, 13 de abril de 2026. 08:51:34 hs. Escrevente autorizado. RECIBO Protocolo nº 724.869. Cartório:R\$44,20 Estado:R\$12,56 Sec. Fazenda:R\$8,60 Sinoreg:R\$2,33 TJ:R\$3,03 MP:R\$2,12 ISSQN:R\$2,33 Total:R\$75,17												

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

