



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30506393W4BFUO26I



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

113.999/LU302

CNM: 120279.2.0137498-29

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	137.498	FICHA	01	Taubaté	26	de	maio	de	2015
	APARTAMENTO nº 302, em construção, localizado no 2º andar ou 3º pavimento da TORRE 12 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL TENERIFFE", que terá acesso pela Avenida Santa Luiza de Marillac, na Vila São José, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 45,9500m²; comum de 59,6224m² e total de 105,5724m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003884111 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 08.343.492/0008-04, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardoso de Almeida nº 60, 14º e 15º andares, salas 143/144 e 152/154, Perdizes. REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-113.999, feito em 16 de novembro de 2011 neste Registro Imobiliário. A Oficial Paula de Castro Ribeiro Macedo Av-1 em 26 de maio de 2015 (GMB). hipoteca Conforme se verifica do R.2/M-113.999, feito em 27 de fevereiro de 2012, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 85555880678 lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966 e na forma da Lei Federal 11.977/2009 e do Decreto 6.819/2009, firmado nesta cidade de Taubaté-SP em 29 de dezembro de 2011, procede-se a presente para constar que a fração ideal correspondente a 0,003884111 de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 255 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\$20.441.452,19, destinado a financiar a construção do empreendimento, cujas <u>obras</u> deverão estar concluídas no prazo de 24 meses, contados a partir da data da celebração e assinatura deste contrato, a ser <u>amortizado</u> 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 construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, <u>juros mensais</u> à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de <u>atualização monetária</u> 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 <u>avaliadas</u> as frações ideais e respectivas unidades futuras em R\$26.573.887,85. Taubaté-SP. Os Escreventes. Mariah Porto dos Santos José Aparecido do Nascimento Av-2 em 26 de maio de 2015 (GMB). patrimônio de afetação Conforme se verifica da Av.3/M-113.999, feita em 28 de dezembro de 2012, relativo ao termo de 11 de dezembro de 2012, 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									

Continua no verso.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0137498-29

MATRÍCULA Nº 137.498

FICHA 01
VERSO

do empreendimento denominado "**Residencial Tenerife**" 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. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 26 de maio de 2015. Protocolo nº 352.874 em 25/05/2015 (GMB).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante registrado, procedê-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.

Mariah Porto dos Santos

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 26 de maio de 2015. Protocolo nº 352.874 em 25/05/2015 (GMB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 30 de abril de 2015, 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 **0,003884111** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito à **MARLI RIBEIRO LAMIM**, brasileira, solteira, maior, motorista, inscrita no CPF/MF sob nº 295.888.878-95, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Decio Leite nº 129, Parque São Cristóvão, pelo valor de R\$23.182,50, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$144.000,00, dos quais R\$22.227,67 foram pagos com recursos próprios, R\$2.895,05 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$13.107,00 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.

Mariah Porto dos Santos

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 26 de maio de 2015. Protocolo nº 352.874 em 25/05/2015 (GMB).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, a adquirente MARLI RIBEIRO LAMIM transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,003884111** 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\$105.770,28**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 16 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 **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, acrescidas da parcela pecuniária FGHB, importando o encargo mensal inicial no período de amortização a **R\$547,37**; sendo que o vencimento do primeiro encargo, bem como a época e forma de reajuste são aqueles constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$145.000,00**, 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.

Mariah Porto dos Santos

José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0137498-29

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 137.498

FICHA 02

Taubaté 16 de novembro de 2015

Av-6 em 16 de novembro de 2015. Protocolo nº 358.019 em 05/11/2015 (MCP).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**Residencial Tenerife**", com acesso pelo nº 141 da **Avenida Santa Luiza de Marillac**, nos termos da averbação nº 5 e do registro nº 6 feitos nesta data na matrícula nº 113.999, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-7 em 04 de março de 2021. Protocolo nº 424.622 em 26/02/2021 (ENBA).

penhora

Pela certidão expedida em 25 de fevereiro de 2021, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10072859720208260625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, CNPJ/ME nº 08.343.492/0001-20, contra **MARLI RIBEIRO LAMIM**, CPF/ME nº 295.888.878-95, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 27 de janeiro de 2021 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos **direitos de devedora fiduciante** que a executada detém relativamente ao imóvel objeto desta matrícula conforme o **R-5**, para garantia da dívida no valor de **R\$10.834,63**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital.1202793310424622YFDYQM21T.

Núbia Martins de Oliveira

Hernelto Vanderlei Faria

Av-8 em 17 de julho de 2026. Protocolo nº 506.393 em 11/02/2026 (ICV).

cadastros no BC e no CEP

Pelo requerimento adiante mencionado, certidão municipal nº 307822 de 10 de julho de 2026 e informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel encontra-se cadastrado no **BC** sob nº **6.3.016.159.187** e no **CEP** sob nº **12.070-350**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310506393BYH3WU262.

Henrique Sperduti Rezende

Av-9 em 17 de julho de 2026. Protocolo nº 506.393 em 11/02/2026 (ICV).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 11 de fevereiro de 2026, instruído com as publicações da intimação editalícia feita à devedora fiduciante Marli Ribeiro Lamim e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$261.357,38), 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 60 dias. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310506393A1EMUL26I.

Henrique Sperduti Rezende

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9DTH-5N38R-L24VU-24XLG>

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 fê. Taubaté, 21 de julho de 2026. 10:02 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 734.143.

Cartório:R\$45,88; **Estado:**R\$13,04; **Sec. Fazenda:**R\$8,92; **Sinoreg:**R\$2,41; **TJ:**R\$3,15; **MP:**R\$2,20; **ISSQN:**R\$2,41; **Total:**R\$78,01.