



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30504739Y205YN261

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: 120279.2.0156470-52

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	156.470	FICHA	01	Taubaté	3	de	fevereiro	de	2020
	APARTAMENTO nº 203, localizado no 2º pavimento do BLOCO 22 do empreendimento denominado "PARQUE TRENTINO", com acesso pelo nº 1.427 da Avenida Francisco Alves Monteiro, situado no bairro do Piracangagua, nesta cidade, com área privativa de 41,8500m2, área comum de 53,7224m2, dos quais 10,3500m2 correspondem à <u>vaga de garagem nº 221</u>, localizada na área comum de divisão não proporcional, totalizando 95,5724m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002071382, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 4.4.214.002.344. 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 Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril. REGISTRO ANTERIOR: R.11/M-108.650, feito nesta data, neste Registro Imobiliário. Selo digital 1202793E10410256865C1E207. A Oficial Paola de Castro Ribeiro Macedo Av-1 em 03 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 410.256 em 17/01/2020 (KAA). patrimônio de afetação Conforme se verifica da averbação feita sob nº 6 na matrícula nº 108.650, em 28 de junho de 2016, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "Parque Trentino" ficou submetida ao REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64. Taubaté-SP. O Escrevente e A Oficial. Selo digital 1202793E10410256WCLZTC20S. Daniel Moura Paola de Castro Ribeiro Macedo Av-2 em 03 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 410.256 em 17/01/2020 (KAA). hipoteca Conforme se verifica do registro feito sob nº 9 na matrícula nº 108.650, em 14 de fevereiro de 2017, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553767302, firmado em 30 de setembro de 2016, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do <u>Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV</u>, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A 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 unidade autônoma objeto desta matrícula, <u>juntamente com outras 479 unidades</u>, do empreendimento denominado "Parque Trentino", para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de R\$58.988.560,04, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no <u>prazo de 36 meses</u>, 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 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 - SAC, acrescidos de <u>atualização monetária</u> 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									

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



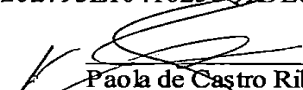
CNM: 120279.2.0156470-52

MATRÍCULA Nº 156.470

FICHA 01
VERSO

avaliadas as respectivas unidades em **R\$77.084.000,00**. Taubaté-SP. O Escrevente e A Oficial.
Selo digital 1202793E10410256QH9LU4207.


Daniel Moura

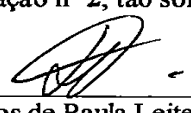

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-3 em 04 de março de 2020. Protocolo nº 411.394 em 26/02/2020 (KAA).

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 unidade autônoma desta matrícula. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 12027933104113941K4GGS20P.


Domingos de Paula Leite Neto

R-4 em 04 de março de 2020. Protocolo nº 411.394 em 26/02/2020 (KAA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2019, 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 Gabrielle Simone Burgos Rodrigues, inscrita no CPF/MF sob nº 376.837.798-90, transmitiu o imóvel à **ANA CAROLINA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, portadora do RG nº 474341963-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 421.697.908-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Lamartine Humberto de Mello Cesar nº 35, Residencial Bardan, pelo valor de **R\$149.871,52**, dos quais R\$39.751,60 foram pagos com recursos próprios, R\$1.167,87 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$24.023,00 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 1202793210411394AVROPQ20N.

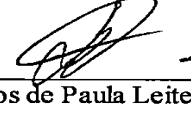

Domingos de Paula Leite Neto

R-5 em 04 de março de 2020. Protocolo nº 411.394 em 26/02/2020 (KAA).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula 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, 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\$84.929,05**, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$474,40**, com vencimento em 22 de agosto de 2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$155.000,00**. 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. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793210411394S0GNP820A.


Domingos de Paula Leite Neto

Av-6 em 19 de junho de 2026. Protocolo nº 504.739 em 30/12/2025 (TAFS).

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

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0156470-52

MATRÍCULA Nº 156.470

FICHA 02

Taubaté 19 de junho de 2026

Escrevente.

Selo digital.1202793E105047394TE9IK26A.

Larissa Costa Migotto

Av-7 em 19 de junho de 2026. Protocolo nº 504.739 em 30/12/2025 (TAFS).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 30 de dezembro de 2025, instruído com as publicações da intimação editalícia feita à devedora fiduciante ANA CAROLINA APARECIDA DA SILVA, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$225.493,35), 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 Escrevente.

Selo digital.12027933105047394EBWAY26Z.

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, 23 de junho de 2026. 11:53 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 731.642.

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CNS 12027-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMRW5-5QNJV-FGGAR-534HV>