



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjstj.jus.br>
1202793C30503515ZGSH6626Y

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/DU201

CNM: 120279.2.0158138/92

MATRÍCULA Nº **158.138**

FICHA **01**

Taubaté **29** de **maio** de **2020**

APARTAMENTO nº 201, em construção, localizado no 2º pavimento do BLOCO 04 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 59,6239m², dos quais 14,1650m² correspondem à vagas de garagem, sendo a de nº 53 para carro e a de nº 14 para moto, localizada na área comum de divisão não proporcional, totalizando 101,4739m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,004812338.

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 1202793E10413463Q0MP6W20L.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 29 de maio de 2020. Protocolo nº 413.463 em 26/05/2020 (AVRV).

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 1202793E10413463CP2MEX200.

Domingos de Paula Leite Neto
Domingos de Paula Leite Neto

Av-2 em 29 de maio de 2020. Protocolo nº 413.463 em 26/05/2020 (AVRV).

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 **0,004812338** 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

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0158138-92

MATRÍCULA Nº 158.138

FICHA 01
VERSO

8,3000% a.a., 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 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 1202793E104134630RQ9C4200.

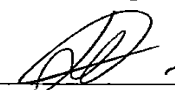

Domingos de Paula Leite Neto

Av-3 em 29 de maio de 2020. Protocolo nº 413.463 em 26/05/2020 (AVRV).

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 1202793310413463DU0V9J20S.


Domingos de Paula Leite Neto

R-4 em 29 de maio de 2020. Protocolo nº 413.463 em 26/05/2020 (AVRV).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 30 de abril 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 0,004812338 do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **VITORIA DE SOUZA CASTILHO MONTEIRO**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 506805190-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 391.904.058-97, e seu esposo **DOUGLAS MARCON DA SILVA MONTEIRO**, brasileiro, auxiliar geral, portador do RG nº 532135192-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 465.808.048-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Tremembé-SP, na Rua Pedro Celeste nº 207, Jardim Eucalipto, pelo valor de R\$17.805,66, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$146.700,00, dos quais R\$40.657,32 foram pagos com recursos próprios, R\$20.553,00 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 1202793210413463F3FWAR20D.


Domingos de Paula Leite Neto

R-5 em 29 de maio de 2020. Protocolo nº 413.463 em 26/05/2020 (AVRV).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, os adquirentes transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,004812338 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\$85.489,68**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção no prazo final em 17 de maio de 2022 da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor total da primeira prestação de R\$504,97, com vencimento em 22 de maio de 2020. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$151.000,00**. 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.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HZRT-KSTY5-JQDJJ-KE99V>

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	149.356/DU201	CNM: 120279.2.0158138-92	
	MATRÍCULA Nº 158.138	FICHA 02	Taubaté 29 de maio de 2020
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Selo digital.1202793210413463Y3OV0R20X. Domingos de Paula Leite Neto		
	Av-6 em 23 de julho de 2020. Protocolo nº 414.894 em 09/07/2020 (KAA). 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 4.3.056.602.054, conforme certidão municipal nº 1.172/04/2020, de 30 de abril de 2020. Taubaté-SP. O Escrevente. Selo digital.1202793E1041489455LGF120K. Daniel Moura		
	Av-7 em 16 de abril de 2026. Protocolo nº 503.515 em 05/12/2025 (MHMG). 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 12.051-250. A Escrevente. Selo digital.1202793E10503515CHJR6926Z. Larissa Costa Migotto		
	Av-8 em 16 de abril de 2026. Protocolo nº 503.515 em 05/12/2025 (MHMG). consolidação da propriedade Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 05 de dezembro de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários DOUGLAS MARCON DA SILVA MONTEIRO e sua esposa VITORIA DE SOUZA CASTILHO MONTEIRO e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$203.474,21), 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.1202793310503515BKUYU026K. Larissa Costa Migotto		
CNS 12027-9	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, 20 de abril de 2026. 10:08 hs Escrevente autorizado. RECIBO Protocolo nº 725.622. 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; ISSON: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

