



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30505994T85AAD26N

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

152.050/QU104

CNM: 120279.2.0167737-07

MATRÍCULA Nº **167.737**

FICHA **01**

Taubaté **26** de **abril** de **2021**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 104, em construção, localizado no 1º pavimento (térreo) do **BLOCO 17** do empreendimento denominado **"PARQUE TERNI"**, que terá acesso pela **Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi**, situado no bairro do Piracangagua, no distrito de Quirim desta comarca, com **área privativa** de 40,8200m², **área comum** de 60,2184m², dos quais 10,3500m² correspondem à **vaga de garagem nº 381**, localizada na área comum de divisão não proporcional, **totalizando** 101,0384m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002586553.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-152.050, feito em 14 de janeiro de 2019, neste Registro Imobiliário.

Selo digital.1202793E1042697337BZQT21P.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 26 de abril de 2021. Protocolo nº 426.973 em 13/04/2021 (ENBA).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 4 na matrícula nº 152.050, em 14 de janeiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado **"Parque Terni"** 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10426973XCGIHX21F.

Mayara Alves da Silva Goes
Mayara Alves da Silva Goes

Av-2 em 26 de abril de 2021. Protocolo nº 426.973 em 13/04/2021 (ENBA).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 8 em 07 de outubro de 2020 na matrícula nº 152.050, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0844466-4, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 20 de maio de 2020, a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu em **primeira e especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, 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 **0,002586553** do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 127 unidades futuras**, do mesmo empreendimento, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, no valor de **R\$13.579.563,64**, destinado a financiar a construção do referido módulo do empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, a ser **amortizado** no prazo de **24 meses** a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma fisco-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.**, calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, 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\$19.542.000,00**, ficando

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0167737-07

MATRÍCULA Nº 167.737

FICHA 01
VERSO

as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E104269734O2NB321I.

Mayara Alves da Silva Goes

Av-3 em 26 de abril de 2021. Protocolo nº 426.973 em 13/04/2021 (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. A Escrevente.

Selo digital.1202793310426973LILHU6214.

Mayara Alves da Silva Goes

R-4 em 26 de abril de 2021. Protocolo nº 426.973 em 13/04/2021 (ENBA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 26 de março de 2021, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a proprietária MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por Silvana Martins Gonçalves, inscrita no CPF/ME sob nº 325.615.688-65, transmitiu a fração ideal de **0,002586553** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA FELIX**, brasileiro, divorciado, supervisor, portador do RG nº 534796448-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 380.553.668-29, residente e domiciliado nesta cidade, na Esm. Francisco Alves Monteiro nº 1.467, bloco 01, apartamento 103, Jardim Piracangagua, pelo valor de R\$13.195,61, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$150.100,00, dos quais R\$41.348,96 foram pagos com recursos próprios, R\$3.158,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Casa Verde e Amarela) e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210426973RZPVN521E.

Mayara Alves da Silva Goes

R-5 em 26 de abril de 2021. Protocolo nº 426.973 em 13/04/2021 (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 **0,002586553** 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\$105.593,04**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 29 de setembro de 2023 da respectiva unidade autônoma e 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 **6,00%** e efetiva de **6,1677%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$674,98, com vencimento em **25 de abril de 2021**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210426973DN7RQ2219.

Mayara Alves da Silva Goes

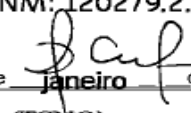
vide ficha 02



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7HML-JQULS-3TR72-VYUWK>

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº 167.737		FICHA 02	Taubaté 31 de janeiro de 2023		CNM: 120279.2.0167737-07
			Av-6 em 31 de janeiro de 2023. Protocolo nº 454.123 em 05/01/2023 (TCNO). transformação em matrícula e cadastro municipal Pelo requerimento de 22 de dezembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da conclusão da construção dos <u>Blocos 09, 10, 11, 12, 17, 18, 19 e 20</u> e da instituição e especificação parcial do empreendimento denominado "<u>Parque Terni</u>", com acesso pelo nº 275 da <u>Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi</u>, nos termos da averbação nº 12 e do registro nº 13, feitos nesta data na matrícula nº 152.050, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 4.6.111.119.325, conforme certidão municipal de 01 de dezembro de 2022, número 2.987/12/2022. O Escrevente. Selo digital.12027933104541230QTCQ2230.  Daniel Moura Av-7 em 27 de julho de 2026. Protocolo nº 505.994 em 02/02/2026 (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 12042-210. O Escrevente. Selo digital.12027933105059943CSY6926F.  Antonio Vinicius Ribeiro Vargas Av-8 em 27 de julho de 2026. Protocolo nº 505.994 em 02/02/2026 (JJRMF). consolidação da propriedade Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 02 de fevereiro de 2026, instruído com as publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante Marco Antonio de Oliveira Felix e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$202.174,61), realizado o procedimento disciplinado no §7º do artigo 26 da Lei nº 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.1202793310505994ODXXF526A.  Antonio Vinicius Ribeiro Vargas					



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7HML-JQULS-3TR72-VYUWK>

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, 29 de julho de 2026. 10:18 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 735.109.

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.