



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30498833YH2U1Z25Q

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: 120279.2.0170082-53

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	170.082	FICHA	01	Taubaté	29	de	agosto	de	2023
	APARTAMENTO nº 411, em construção, localizado no quarto pavimento da TORRE 02 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL THEODORE", que terá acesso pela Rua Vila Velha, situado no bairro do Barranco ou Raposos, nesta cidade, com área privativa de 39,8800m², área comum de 48,2669m², dos quais 11,0400m² correspondem à vaga de garagem nº 212, localizada na área comum de divisão não proporcional, totalizando 88,1469m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,003958846. PROPRIETÁRIA: MRV XC INCORPORACOES LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 37.563.880/0001-14, NIRE nº 35236108653, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Ermano Marchetti nº 1.435, 12º andar, sala 01, Água Branca. REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-164.033, feito em 01 de dezembro de 2022, neste Registro Imobiliário. Selo digital 1202793E10463659Y2ORDJ23R. Paola de Castro Ribeiro Macedo (Oficial) Av-1 em 29 de agosto de 2023. Protocolo nº 463.659 em 15/08/2023 (MMAB). patrimônio de afetação Conforme se verifica da averbação feita sob nº 4 na matrícula nº 164.033 em 01 de dezembro de 2022, pelo termo de constituição de patrimônio de afetação de 31 de outubro de 2022, a proprietária declarou para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado "RESIDENCIAL THEODORE" 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. A Escrevente. Selo digital 1202793E10463659441992238. Larissa Costa Migotto Av-2 em 29 de agosto de 2023. Protocolo nº 463.659 em 15/08/2023 (MMAB). hipoteca Conforme se verifica do registro feito sob nº 7 na matrícula nº 164.033 em 17 de julho de 2023, pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado em São Paulo-SP aos 09 de junho de 2023, a proprietária MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME 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 0,003958846 do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 119 unidades futuras, referentes ao MODULO II, composto pela Torre 02 do empreendimento denominado "Residencial Theodore", que nele está sendo erigido conforme a incorporação registrada sob nº 3 na matrícula nº 164.033, em garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no valor de R\$20.274.713,15, destinado a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 36 meses, observado o disposto na cláusula terceira e seus parágrafos, contados a partir: a) da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas, ou b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas, ou c) da data do segundo desembolso quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na									

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0170082-53

MATRÍCULA Nº 170.082

FICHA 01

data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção, a ser amortizado no prazo de 24 meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com taxa de juros e encargos incidentes constantes no título. Tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em R\$26.614.300,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no instrumento. A Escrevente.

Selo digital.1202793E104636598TJ48R233.

Larissa Costa Migotto

Av-3 em 29 de agosto de 2023. Protocolo nº 463.659 em 15/08/2023 (MMAB).

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 ao apartamento objeto desta matrícula. A Escrevente.

Selo digital.1202793310463659ED6K W123P.

Larissa Costa Migotto

R-4 em 29 de agosto de 2023. Protocolo nº 463.659 em 15/08/2023 (MMAB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 07 de julho de 2023, 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 XC Incorporações Ltda, representada por Gabrielle Simone Burgos Rodriguez de Castilho, inscrita no CPF sob nº 376.837.798-90, transmitiu a fração ideal de 0,003958846 do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **ALESSANDRA CRISTINA CORREA**, brasileira, solteira, maior, promotora de eventos, portadora do RG nº 38.522.359-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 461.141.188-55, residente e domiciliada em Taubaté-SP, na Rua Alfredo Telles Peixoto nº 202, casa, Conjunto Habitacional José Benedito, pelo valor de R\$9.924,87, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$207.100,00, dos quais R\$47.389,80 foram pagos com recursos próprios, R\$24.773,00 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.12027932104636596IK24823P.

Larissa Costa Migotto

R-5 em 29 de agosto de 2023. Protocolo nº 463.659 em 15/08/2023 (MMAB).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular anteriormente mencionado, a proprietária transmitiu em caráter fiduciário, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a fração ideal de 0,003958846 do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME 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\$134.937,20**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de até 35 meses da respectiva unidade autônoma e a ela correspondente, pagável em 420 prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$704,98**, com vencimento em **07 de agosto de 2023** 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\$220.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30 dias** corridos, 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.1202793210463659167AC323I.

Larissa Costa Migotto

vide ficha 02



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD6CQ-KMBKN-LQ6F6-4SHLV>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

CNM: 120279.2.0170082-53

MATRÍCULA Nº	170.082	FICHA	02	Taubaté	8	de	janeiro	de	2025
--------------	---------	-------	----	---------	---	----	---------	----	------

Av-6 em 08 de janeiro de 2025. Protocolo nº 487.120 em 17/12/2024 (MMAB).
conclusão de obras e cadastro municipal
Pelo requerimento de 04 de dezembro de 2024, procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "**Residencial Theodore**", em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento, possui acesso pelo nº 819 da **Rua Vila Velha**, no s termos da averbação feita sob nº 8 e do registro nº 9, feitos nesta data, na matrícula nº 164.033, estando a unidade habitacional desta cadastrada no **BC sob nº 4.2.009.260.168**, conforme certidão de construção nº 2.243/11/2024, de 12 de novembro de 2024. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10487120NXFRM125V. Daniel Moura

Av-7 em 03 de dezembro de 2025. Protocolo nº 498.833 em 29/08/2025 (TAFS).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 28 de agosto de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante ALESSANDRA CRISTINA CORREA e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$228.057,82), 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.1202793310498833ALN9EO25K. Henrique Sperduti Rezende

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, 05 de dezembro de 2025. 10:18 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 713.516.

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

