Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C30505992TEZSH926L

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: 120279.2.0167767-14

152.050/SU102

MATRÍCULA Nº 167.767 | FICHA 01 | Taubaté 16 de dezembro de 2020

APARTAMENTO nº 102, em construção, localizado no 1º pavimento (térreo) do *BLOCO 19* do empreendimento denominado ***"PARQUE TERNI"***, que terá acesso pela **Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi**, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com **área privativa** de 40,8200m2, **área comum** de 60,2184m2, dos quais 10,3500m2 correspondem à vaga de garagem nº 335, 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.1202793E104216421KO1R320I.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-1 em 16 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.642 em 10/12/2020 (AVRV).

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.1202793E10421642J4NDFI20R.

Mayara Alves da Silva Goes

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-2 em 16 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.642 em 10/12/2020 (AVRV).

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 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 **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 as partes contratantes subordinadas a outras

Continua no verso.

Continua no verso.

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/48PCV-NC4UT-R2MGB-SW8QA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0167767-14

cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital 1202793E10421642EM05MQ20B.

Mayara Alves da Silva Goes

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-3 em 16 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.642 em 10/12/2020 (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. A Escrevente.
Selo digital 1202793310421642F4X5NE20O.

Mayara Alves da Silva Goes

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-4 em 16 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.642 em 10/12/2020 (AVRV).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 20 de novembro de 2020, 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 **FLAVIO JOSÉ LINS BRANDAO**, brasileiro, divorciado, mecânico, inscrito no CPF/ME sob nº 157.943.518-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Arao Areao nº 239, Jardim Maria Augusta, pelo valor de R$13.195,61, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R$150.400,00, dos quais R$38.803,36 foram pagos com recursos próprios, R$1.112,93 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R$11.917,00 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 1202793210421642288X0220A.

Mayara Alves da Silva Goes

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-5 em 16 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.642 em 10/12/2020 (AVRV).
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/ME 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$98.566,71**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção no prazo de 29 de setembro de 2023 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 PRICE, à taxa anual de juros nominal de **5,00%** e efetiva de **5,1161%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R$573,09, com vencimento em **20 de dezembro de 2020**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 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 1202793210421642I7NDRJ20W.

Mayara Alves da Silva Goes

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

vide ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/48PCV-NC4UT-R2MGB-SW8QA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0167767-14

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 167.767 | FICHA 02 | Taubaté 31 de janeiro de 2023

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 *Blocos 09, 10, 11, 12, 17, 18, 19 e 20* e da instituição e especificação parcial do empreendimento denominado ***"Parque Terni"***, com acesso pelo **nº 275** da **Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi**, 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 **4.6.111.119.355**, conforme certidão municipal de 01 de dezembro de 2022, número 2.987/12/2022. O Escrevente.
Selo digital.1202793310454123H452C5238.

Daniel Moura

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-7 em 09 de setembro de 2026. Protocolo nº 505.992 em 02/02/2026 (ICV).
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 12.042-210**. O Escrevente.
Selo digital.1202793E10505992ORFW5S26I.

Vinicius Ferreira Capeleto

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-8 em 09 de setembro de 2026. Protocolo nº 505.992 em 02/02/2026 (ICV).
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 Flavio Jose Lins Brandao e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$209.469,22), realizado o procedimento disciplinado no § 7° 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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, à 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.1202793310505992KAQIZ026F.

Vinicius Ferreira Capeleto

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/48PCV-NC4UT-R2MGB-SW8QA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 11 de setembro de 2026. 09:47 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 739.463.

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.

.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/48PCV-NC4UT-R2MGB-SW8QA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar