



Valide aqui
este documento



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

1202793C30506469TJZ594261

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

111.902/CU021

CNM: 120279.2.0161112-94

MATRÍCULA Nº **161.112**

FICHA **01**

Taubaté, **6** de **janeiro** de **2020**

APARTAMENTO nº 21, em construção, localizado no 2º pavimento do **BLOCO C** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVERA"**, que terá acesso pela **Rua Professora Celina Monteiro de Castro**, situado no imóvel denominado Chácara São Manuel, bairro do Cavarucanguera, nesta cidade, com **área privativa** de 65,120m², dos quais 10,350m² correspondem à **vaga de garagem nº 118**, **área comum** de 31,373m², **totalizando** 96,493m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,715625%.

PROPRIETÁRIA: A3 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.849.235/0001-35, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Souza Alves nº 760, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/M-111.902, feito em 27 de junho de 2014, neste Registro Imobiliário.

Selo digital 1202793E10409432VH65KT20W.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 06 de janeiro de 2020. Protocolo nº 409.432 em 18/12/2019 (LCM).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 11 na matrícula nº 111.902, em 04 de novembro de 2019, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0672224-1, nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em Taubaté-SP aos 11 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária e incorporadora **A3 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, 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 0,715625% do terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 30 unidades futuras do mesmo empreendimento, em garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de **R\$3.487.876,91**, destinados a financiar a construção da **fase 2** daquele empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de **37 meses**, contados a partir da data da assinatura do instrumento ou da data do primeiro desembolso financeiro, dependendo se houver ou não condições suspensivas, a ser **amortizado** no prazo de **24 meses**, contado do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente nos termos do item 2 do instrumento, 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\$4.534.239,99**, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10409432HBABT220G.

Samir Sampaio Lopes de Oliveira

Av-2 em 06 de janeiro de 2020. Protocolo nº 409.432 em 18/12/2019 (LCM).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para

Continua no verso.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0161112-94

MATRÍCULA Nº 161.112

FICHA 01
verso

constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 1, tão somente com relação a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310409432WMPNVR20F.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

R-3 em 06 de janeiro de 2020. Protocolo nº 409.432 em 18/12/2019 (LCM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 08 de novembro de 2019, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária transmitiu a fração ideal de **0,715625%** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **MICHEL DANILO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, portador do RG nº 334015157-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 341.234.378-18, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ernani Barros Morgado nº 245, Residencial Sítio Santo Antonio, e **ANDREIA FERNANDO CORREA**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portadora do RG nº 41.079544-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 310.478.008-02, residente e domiciliada em Pindamonhangaba/SP, na Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 181, Crispim, pelo valor de R\$13.426,78, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$178.300,00, dos quais R\$35.660,00 foram pagos com recursos próprios, e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210409432T05HNG20L.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

R-4 em 06 de janeiro de 2020. Protocolo nº 409.432 em 18/12/2019 (LCM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, os adquirentes transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,715625%** 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\$142.640,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção no prazo final de 11 de outubro de 2022 da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE8, com juros à taxa anual nominal de **8,1600%** e efetiva de **8,4722%**, sendo o valor total da primeira prestação de R\$1.130,34, com vencimento em **08 de dezembro de 2019**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$179.300,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210409432RRXCA820F.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Av-5 em 03 de setembro de 2021. Protocolo nº 432.922 em 19/08/2021 (JPFL).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do **Bloco C** do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVERA"**, com acesso pelo nº 295 da Rua Professora **Celina Monteiro de Castro**, nos termos da averbação nº 13 e do registro nº 14 feitos nesta data na matrícula nº 111.902, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº **6.4.081.012.074**, conforme certidão municipal de 13 de julho de 2021, número 844/07/2021. Taubaté-SP. O Escrevente.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3ZAR-D2VG7-QSQRG-XN5VZ>

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº 161.112		FICHA 02	Taubaté 3 de setembro de 2021	CNM: 120279.2.0161112-94
		Selo digital.1202793E10432922WL5XVT21H.				
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		 Av-6 em 31 de agosto de 2026. Protocolo nº 506.469 em 12/02/2026 (JCAP). 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 12.071-635. O Escrevente. Selo digital.1202793E10506469AUYPFE262. Av-7 em 31 de agosto de 2026. Protocolo nº 506.469 em 12/02/2026 (JCAP). consolidação da propriedade Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 12 de fevereiro de 2026, instruído com as notificações extrajudiciais feitas aos devedores fiduciários Michel Danilo dos Santos Silva e Andreia Fernando Correa e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$260.893,55), 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. O Escrevente. Selo digital.1202793310506469ALL8U226R. 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, 02 de setembro de 2026. 12:03 hs. Escrevente autorizado. RECIBO Protocolo nº 738.578. 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				