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
1202793C30506454T8MEJE260

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: 120279.2.0134045-09

112.329/NU404

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

MATRÍCULA Nº 134.045 | FLS. 01 | Taubaté 4 de abril de 2013

APARTAMENTO nº 404, em construção, localizado no quarto pavimento da ***TORRE 14*** do empreendimento denominado ***"RESIDENCIAL TRÊS CORAÇÕES"***, que terá acesso pela **Rua João Augusto de Castro**, na Vila Prosperidade, bairro do Barranco, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 56,3000m2, dos quais 10,35m2 correspondem à vaga de garagem nº 105; **comum** de 41,1161m2 e **total** de 97,4161m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,003452543.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 3º andar, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M-112.329, feito em 03 de junho de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

. . . . . .

Av-1 em 04 de abril de 2013 (NMO).
hipoteca
Conforme se verifica do R.3/M-112.329, feito em 06 de março de 2012, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855551887848 lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, firmado nesta cidade de Taubaté-SP em 29 de dezembro de 2010, procede-se a presente para constar que a fração ideal correspondente a **0,003452543** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **287** unidades futuras do mesmo empreendimento, encontram-se hipotecadas 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, em garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de **R$21.594.625,51**, destinado a financiar a contrução do empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 24 meses, contados a partir da data da celebração e assinatura deste contrato, a ser amortizado no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 20ª do instrumento, sendo que durante a fase construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de **8,0000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3001% a.a.**, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário deste contrato, e da Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pela CEF, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R$28.073.013,16**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

. . . . . .

Av-2 em 04 de abril de 2013 (NMO).
patrimônio de afetação
Conforme se verifica da Av.5/M-112.329, feita em 18 de dezembro de 2012, relativo ao termo de 07 de dezembro de 2012, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A declarou para os fins previstos no artigo 31-B da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado ***"Residencial Três Corações"*** 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHJ2J-GWZ7C-KYUSX-V7AXZ

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

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0134045-09

patrimônio da incorporadora, sendo destinados à consecução da construção e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

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

Av-3 em 04 de abril de 2013. Protocolo nº 326.408 em 27/3/2013 (NMO).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca referida na averbação nº **1**, tão somente com relação a unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

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

R-4 em 04 de abril de 2013. Protocolo nº 326.408 em 27/3/2013 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2013, 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 João Paulo Santos Mantovani, inscrito no CPF/MF sob nº 388.937.288-13, transmitiu a fração ideal de **0,003452543** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **JOÃO ADOLFO MONTEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores, inscrito no CPF/MF sob nº 341.802.968-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão Adolfo Monteiro nº 57, Parque Aeroporto, pelo valor de R$6.324,22, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R$100.000,00, dos quais R$5.841,68 foram pagos com recursos próprios, R$25.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e pela Receita Federal, consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 003482012-11001492 e 5866.EBD5.51CD.C5A4, emitidas em 27 de dezembro de 2012 e 14 de dezembro de 2012, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

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

R-5 em 04 de abril de 2013. Protocolo nº 326.408 em 27/3/2013 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente JOÃO ADOLFO MONTEIRO DE OLIVEIRA transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,003452543** 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$69.158,32**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 24 meses 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 Constante-SAC/NOVO, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, acrescidas da parcela pecuniária FGHAB, importando o encargo mensal inicial no período de amortização a **R$460,65** e vencendo-se o primeiro deles de acordo com o disposto na cláusula sétima, reajustáveis na época e forma estabelecidas na cláusula décima segunda. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R$100.000,00**, bem como ficou estabelecido o prazo de carência de **60** 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. Os Escreventes.

Rose Mary Chizzolini Barbosa — José Aparecido do Nascimento

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

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHJ2J-GWZ7C-KYUSX-V7AXZ

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

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0134045-09

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

MATRÍCULA Nº 134.045 | FICHA 02 | Taubaté 4 de maio de 2015

Av-6 em 04 de maio de 2015. Protocolo nº 351.700 em 16/4/2015 (MMSX).
transformação em matrícula
Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado ***"RESIDENCIAL TRÊS CORAÇÕES"***, com acesso pelo **nº 592** da **Avenida São Francisco das Chagas de Taubaté**, nos termos da averbação nº 7 e do registro nº 8 feitos nesta data na matrícula nº 112.329, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº **4.3.058.011.225**, conforme certidão municipal de 24 de abril de 2015, número 12776. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — Daniel Moura

. . . . . .

Av-7 em 06 de setembro de 2024. Protocolo nº 481.630 em 28/08/2024 (TRL).
cancelamento da alienação fiduciária
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº **5** nesta matrícula. A Escrevente.
Selo digital.1202793310481630WK8OGG24K.

Núbia Martins de Oliveira

. . . . . .

R-8 em 06 de setembro de 2024. Protocolo nº 481.630 em 28/08/2024 (TRL).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 27 de agosto de 2024, 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*, o proprietário transmitiu o imóvel à **ALESSANDRA PATRICIA PEREIRA AURELIANO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 558656092-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 500.419.728-80, residente e domiciliada em Taubaté-SP, na Rua Moyses Cesario nº 21, Residencial Dalla Rosa, pelo valor de **R$170.000,00**, dos quais R$23.930,16 foram pagos com recursos próprios, R$13.206,00 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.1202793210481630E1JQ0W24B.

Núbia Martins de Oliveira

. . . . . .

R-9 em 06 de setembro de 2024. Protocolo nº 481.630 em 28/08/2024 (TRL).
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, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 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$132.863,84**, pagável em **420** prestações mensais e consecutivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$704,77**, com vencimento em **25 de setembro de 2024** 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$170.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **15** dias, 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.

Continua no verso

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHJ2J-GWZ7C-KYUSX-V7AXZ

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: 120279.2.0134045-09

MATRÍCULA Nº 134.045 | FICHA 02 VERSO

Selo digital.1202793210481630SLA6I7243.

Núbia Martins de Oliveira

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

Av-10 em 29 de setembro de 2026. Protocolo nº 506.454 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 12.051-831**. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10506454U2XHRJ269.

Henrique Sperduti Rezende

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

Av-11 em 29 de setembro de 2026. Protocolo nº 506.454 em 12/02/2026 (JCAP).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 12 de fevereiro de 2026, instruído com a notificação extrajudicial feita a devedora fiduciante Alessandra Patricia Pereira Aureliano e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$186.041,49), 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 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.1202793310506454G7X3Q026V.

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, 30 de setembro de 2026. 15:23 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 741.284.

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/LHJ2J-GWZ7C-KYUSX-V7AXZ

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