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
1202793C30507797EXH31126I

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: 120279.2.0152467-33

136.533/WU101

MATRÍCULA Nº 152.467 | FICHA 01 | Taubaté 5 de julho de 2016

APARTAMENTO nº 101, em construção, localizado no 1º pavimento (térreo) do ***BLOCO 23*** do empreendimento denominado ***"PARQUE TRIVELLATO"***, situado no bairro do Cavarucanguera, nesta cidade, com **área privativa** de 53,5800m2, dos quais 9,5900m2 correspondem a área descoberta (quintal), **comum** de 69,2437m2, dos quais 10,3500m2 correspondem à vaga de garagem nº 411, localizada na área de divisão não proporcional, **totalizando** 122,8237m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,001548925 no terreno e nas coisas comuns do condomínio.

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 Professor Mario Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-136.533, feito em 07 de outubro de 2015 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

(Protocolo nº 365.719 - NMO)

Av-1 em 05 de julho de 2016 (NMO).
patrimônio de afetação
Conforme se verifica da averbação feita sob nº 2 na matrícula nº 136.533, em 07 de outubro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado ***"Parque Trivellato"*** 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. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-2 em 05 de julho de 2016 (NMO).
hipoteca
Conforme se verifica do registro feito sob nº 8 na matrícula nº 136.533, nesta data, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553658518, firmado em 29 de abril de 2016, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a **0,001548925** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **159** unidades futuras do mesmo empreendimento, encontra-se hipotecada 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$19.079.221,98**, destinado a financiar a contrução do Módulo II do empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, contados a partir da data da assinatura ou da data de aniversário deste contrato, a ser amortizado no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 12ª do instrumento, incidindo sobre o financiamento juros mensais à taxa nominal de **8,0000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3001% a.a.**, calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Constante, 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 deste contrato, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas

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/CYN5U-J8MB5-WE36Q-QFDQP

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: 120279.2.0152467-33

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYN5U-J8MB5-WE36Q-QFDQP

unidades futuras em **R$25.024.500,00**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — Daniel Moura

Av-3 em 10 de abril de 2017. Protocolo nº 374.991 em 07/04/2017 (MPSQ).
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. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos Queiroz — José Aparecido do Nascimento

R-4 em 10 de abril de 2017. Protocolo nº 374.991 em 07/04/2017 (MPSQ).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2017, 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 Denner Miranda Moura, inscrito no CPF/MF sob nº 388.896.428-82, transmitiu a fração ideal de **0,001548925** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **GILBERTO FERREIRA VILAS BOAS**, brasileiro, trabalhador da construção civil, portador do RG nº 335982372-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 264.453.118-73 e sua esposa **DANIELLE MARCELINO CORREIA VILAS BOAS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 431727636-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 221.979.518-74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Kenzo Kajita nº 136, Parque Maua, pelo valor de R$11.484,38, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R$164.693,00, dos quais R$32.099,99 foram pagos com recursos próprios, R$1.782,04 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, R$11.679,00 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**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos Queiroz — José Aparecido do Nascimento

R-5 em 10 de abril de 2017. Protocolo nº 374.991 em 07/04/2017 (MPSQ).
alienação fiduciária
Pelo instrumento particular mencionado no R-4, os adquirentes transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,001548925** 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$119.131,97**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 37 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, sendo o valor total da primeira prestação de R$670,26, com vencimento em **03 de maio de 2017**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$160.000,00**. 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. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos Queiroz — José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYN5U-J8MB5-WE36Q-QFDQP

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

MATRÍCULA Nº 152.467 | FICHA 02 | Taubaté 21 de setembro de 2018

Av-6 em 21 de setembro de 2018. Protocolo nº 392.814 em 06/09/2018 (MCP).
transformação em matrícula e cadastro municipal
Em virtude da conclusão da construção dos *Blocos 01 a 10, 13 a 18 e 23 a 26* e da instituição e especificação parcial do empreendimento denominado ***"Parque Trivellato"***, com acesso pelo **nº 2.470** da **Avenida Cinderela**, nos termos da averbação nº 12 e do registro nº 13 feitos nesta data na matrícula nº 136.533, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no **BC sob nº 6.5.005.213.354**, conforme certidão municipal de 15 de junho de 2018, número 3.480. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Daniel Moura — Maria Celina Padovani

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

Av-7 em 08 de setembro de 2026. Protocolo nº 507.797 em 16/03/2026 (HMOSC).
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 12.071-500**. O Escrevente.
Selo digital.1202793E10507797PK90S326E.

Henrique Sperduti Rezende

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

Av-8 em 08 de setembro de 2026. Protocolo nº 507.797 em 16/03/2026 (HMOSC).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em Bauru-SP em 16 de março de 2026, instruído com as publicações da intimação editalícia feita aos devedores fiduciantes Gilberto Ferreira Vilas Boas e sua esposa Danielle Marcelino Correia Vilas Boas, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$259.482,81), 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, 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.1202793310507797HQ2G0U26G.

Henrique Sperduti Rezende

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

Continua no verso.

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, 10 de setembro de 2026. 09:05:13 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 739.329.

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/CYN5U-J8MB5-WE36Q-QFDQP

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