



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1202793C30468983Y9KPJG24K

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

**149.356/HU203**

CNM: 120279.2.0158204-88

MATRÍCULA Nº **158.204**

FICHA **01**

Taubaté **1** de **junho** de **2020**

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

**APARTAMENTO nº 203, em construção**, localizado no 2º pavimento do **BLOCO 08** do empreendimento denominado **"PARQUE TENÓRIO"**, que terá acesso pela **Rua Padre José Rubéns Bonafé**, situado no bairro do Barranco, nesta cidade, com **área privativa** de 41,8500m<sup>2</sup>, **área comum** de 56,1708m<sup>2</sup>, dos quais 11,0400m<sup>2</sup> correspondem à **vaga de garagem nº 119**, localizada na área comum de divisão não proporcional, **totalizando** 98,0208m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,004777577.

**PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gagaglia nº 2720, 1º andar, sala 21, Estoril.

**REGISTROS ANTERIORES: R.5/M-140.630**, feito em 12 de dezembro de 2017 e Av-1 e Av-4/M-149.356, feitas em 26 de fevereiro de 2018, neste Registro Imobiliário.  
Selo digital.1202793E104131586AMPEG207.

A Oficial

*Paola de Castro Ribeiro Macedo*  
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 01 de junho de 2020. Protocolo nº 413.158 em 15/05/2020 (DFCB).

**patrimônio de afetação**

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 2 em 26 de fevereiro de 2018 na matrícula nº 149.356, relativa ao termo de constituição de patrimônio de afetação de 03 de outubro de 2017, a proprietária declara para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, que a incorporação do empreendimento denominado **"Parque Tenório"** 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. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E10413158UBDYTN20E.

*Henrique Sperduti Rezende*  
Henrique Sperduti Rezende

Av-2 em 01 de junho de 2020. Protocolo nº 413.158 em 15/05/2020 (DFCB).

**hipoteca**

Conforme se verifica do registro feito sob nº 6 em 07 de junho de 2019 na matrícula nº 149.356, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0587967-8, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 02 de maio de 2019, a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** 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 **0,004777577** do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 207 unidades futuras** do empreendimento denominado **"Parque Tenório"**, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PRCMV, no valor de **R\$22.771.007,63**, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, contado a partir do primeiro desembolso financeiro que ocorrer com o cumprimento da condição suspensiva estipulada no item 1.7 do contrato, a ser amortizado no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º 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

Continua no verso.



Valide aqui este documento

CNM: 120279.2.0158204-88

MATRÍCULA Nº **158.204**

FICHA **01**

VERSO

**8,3000% a.a.**, 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\$31.916.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E104131580UW22K20C.

  
 Henrique Sperduti Rezende

Av-3 em 01 de junho de 2020. Protocolo nº 413.158 em 15/05/2020 (DFCB).

**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. O Escrevente.

Selo digital 12027933104131581BADUB20R.

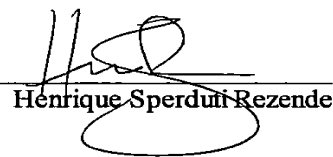
  
 Henrique Sperduti Rezende

R-4 em 01 de junho de 2020. Protocolo nº 413.158 em 15/05/2020 (DFCB).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 30 de março de 2020, 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 Silvana Martins Gonçalves, inscrita no CPF/MF sob nº 325.615.688-65, transmitiu a fração ideal de **0,004777577** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **JOSÉ CLEBER DA SILVA**, brasileiro, divorciado, trocador de molde, inscrito no CPF/MF sob nº 388.060.408-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Municipal Francisco Alves Monteiro nº 14.067, Parque Senhor do Bonfim, pelo valor de R\$17.677,03, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$150.900,00, dos quais R\$31.854,22 foram pagos com recursos próprios, R\$2.057,00 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. O Escrevente.

Selo digital 1202793210413158C2W0Q220Q.

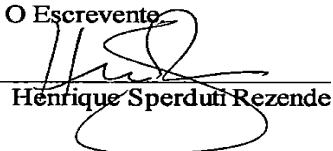
  
 Henrique Sperduti Rezende

R-5 em 01 de junho de 2020. Protocolo nº 413.158 em 15/05/2020 (DFCB).

**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 **0,004777577** 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\$116.988,78**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção em 17 de maio de 2022 da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade como Sistema de Amortização Price, com juros à taxa anual nominal de **6,00%** e efetiva de **6,1677%**, sendo o valor total da primeira prestação de R\$725,80, com vencimento em **15 de abril de 2020**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$150.000,00**. 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. O Escrevente.

Selo digital 1202793210413158A300I820U.

  
 Henrique Sperduti Rezende

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72QRT-8Z8BK-V2SPG-4LDBY>



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72QRT-8Z8BK-V2SPG-4LDBY>

CNM: 120279.2.0158204-88

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 158.204

FICHA 02

Taubaté 23 de julho de 2020

Av-6 em 23 de julho de 2020. Protocolo nº 414.894 em 09/07/2020 (AVRV).

**transformação em matrícula e cadastro municipal**

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "PARQUE TENÓRIO", com acesso pelo nº 333 da Rua Padre José Rubens Bonafé, nos termos da averbação nº 8 e do registro nº 9 feitos nesta data na matrícula nº 149.356, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando esta unidade habitacional cadastrada no BC sob nº 4.3.056.602.120, conforme certidão municipal nº 1.172/04/2020, de 30 de abril de 2020. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104148945GUGQK20B.

*[Handwritten signature]*  
Daniel Moura

Av-7 em 14 de março de 2024. Protocolo nº 468.983 em 11/12/2023 (TRL).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 11 de dezembro de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante JOSÉ CLEBER DA SILVA, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$191.877,49), 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.12027933104689837JTJV524N.

*[Handwritten signature]*  
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, 18 de março de 2024. 08:57 hs.

Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 651.972.

Cartório:R\$40,91; Estado:R\$11,63; Sec. Fazenda:R\$7,96; Sinoreg:R\$2,15; TJ:R\$2,81; MP:R\$1,96  
ISSQN:R\$2,05; Total:R\$69,47.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado