

MATRÍCULA Nº

168.845

FICHA 01

Taubaté

26

de

julho

de

2021

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

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

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 27** do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL TRIVIALLI"**, que terá acesso pela **Avenida Gaspar Vaz da Cunha**, situado no bairro da Caixa D'Água, nesta cidade, com **área privativa de 40,8200m², área comum de 51,4475m²**, dos quais **11,0400m²**, localizados na área comum de divisão não proporcional, correspondem à **vaga de garagem nº 371, totalizando 92,2675m²**, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de **0,002213067**.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/ME 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.2/M-154.368, feito em 20 de fevereiro de 2020, neste Registro Imobiliário.

Selo digital.1202793E104310107EN2QQ21T.

A Oficial

Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 26 de julho de 2021. Protocolo nº 431.010 em 12/07/2021 (QNE).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 154.368, em 20 de fevereiro de 2020, pelo termo de constituição de patrimônio de afetação de 15 de janeiro de 2020, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A declarou para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, que a incorporação do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL TRIVIALLI"** ficou 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793E1043101013BJ77213.

Núbia Martins de Oliveira

Av-2 em 26 de julho de 2021. Protocolo nº 431.010 em 12/07/2021 (QNE).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 5 na matrícula nº 154.368 em 12 de agosto de 2020, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0857107-0, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 29 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 **0,002213067** do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 447 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\$47.023.362,78**, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, contados a partir do primeiro desembolso financeiro que ocorrer com o cumprimento da condição suspensiva estipulada no item 1.7 daquele 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

MATRÍCULA Nº

168.845

FICHA 01

VERSO

juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 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\$63.830.000,00**, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10431010Y6D8F0218.

Núbia Martins de Oliveira

Av-3 em 26 de julho de 2021. Protocolo nº 431.010 em 12/07/2021 (QNE).

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.1202793310431010HM9B33211.

Núbia Martins de Oliveira

R-4 em 26 de julho de 2021. Protocolo nº 431.010 em 12/07/2021 (QNE).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 15 de junho de 2021, 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 **0,002213067** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **JONATAS JUAN DE AVILA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, portador do RG nº 389853112-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 511.658.068-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João de Siquera Afonso nº 259, Chacaras Reunidas Brasil, pelo valor de R\$9.294,88, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de **R\$133.000,00**, dos quais R\$9.737,79 foram pagos com recursos próprios, R\$26.142,00 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.1202793210431010H6ULWM21F.

Núbia Martins de Oliveira

R-5 em 26 de julho de 2021. Protocolo nº 431.010 em 12/07/2021 (QNE).

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 **0,002213067** 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\$97.120,21**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de até 30 de junho de 2023 da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, com juros à taxa anual nominal de **5,2500%** e efetiva de **5,3781%**, sendo o valor total da primeira prestação de **R\$551,48**, com vencimento em **15 de julho de 2021**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$133.000,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210431010696RCY21S.

Núbia Martins de Oliveira

vide ficha 02

MATRÍCULA Nº 168.845

FICHA 02

Taubaté 7 de junho de 2023

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Av-6 em 07 de junho de 2023. Protocolo nº 460.058 em 31/05/2023 (ACTBA).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Pelo requerimento de 21 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**Residencial Triviali**", com acesso pelo nº 1.141 da **Avenida Gaspar Vaz da Cunha**, nos termos da averbação nº 06 e do registro nº 07, feitos nesta data na matrícula nº 154.368, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº **2.1.097.013.430**, conforme certidão municipal de 27 de janeiro de 2023 número 35/01/2023. O Escrevente.

Selo digital.12027933104600580YUIEZ23E.

Daniel Moura

Av-7 em 29 de julho de 2025. Protocolo nº 491.442 em 27/03/2025 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 27 de março de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante JONATAS JUAN DE AVILA CUNHA e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$167.839,16), 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**. A Escrevente.

Selo digital.12027933104914427UCLZH251.

Larissa Costa Migotto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56