



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30505994T85AAD26N

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

152.050/QU104

CNM: 120279.2.0167737-07

MATRÍCULA Nº **167.737**

FICHA **01**

Taubaté **26** de **abril** de **2021**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 104, em construção, localizado no 1º pavimento (térreo) do **BLOCO 17** do empreendimento denominado **"PARQUE TERNI"**, que terá acesso pela **Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi**, situado no bairro do Piracangagua, no distrito de Quirim desta comarca, com **área privativa** de 40,8200m², **área comum** de 60,2184m², dos quais 10,3500m² correspondem à **vaga de garagem nº 381**, localizada na área comum de divisão não proporcional, **totalizando** 101,0384m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002586553.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF 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.3/M-152.050, feito em 14 de janeiro de 2019, neste Registro Imobiliário.

Selo digital.1202793E1042697337BZQT21P.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 26 de abril de 2021. Protocolo nº 426.973 em 13/04/2021 (ENBA).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 4 na matrícula nº 152.050, em 14 de janeiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado **"Parque Terni"** 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10426973XCGIHX21F.

Mayara Alves da Silva Goes
Mayara Alves da Silva Goes

Av-2 em 26 de abril de 2021. Protocolo nº 426.973 em 13/04/2021 (ENBA).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 8 em 07 de outubro de 2020 na matrícula nº 152.050, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0844466-4, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 20 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 **0,002586553** do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 127 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\$13.579.563,64**, destinado a financiar a construção do referido módulo do empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, a ser **amortizado** no prazo de **24 meses** a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma fisco-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 **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\$19.542.000,00**, ficando

Continua no verso.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0167737-07

MATRÍCULA Nº 167.737

FICHA 01
VERSO

as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E104269734O2NB321I.


Mayara Alves da Silva Goes

Av-3 em 26 de abril de 2021. Protocolo nº 426.973 em 13/04/2021 (ENBA).

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.1202793310426973LILHU6214.


Mayara Alves da Silva Goes

R-4 em 26 de abril de 2021. Protocolo nº 426.973 em 13/04/2021 (ENBA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 26 de março 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 **0,002586553** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA FELIX**, brasileiro, divorciado, supervisor, portador do RG nº 534796448-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 380.553.668-29, residente e domiciliado nesta cidade, na Esm. Francisco Alves Monteiro nº 1.467, bloco 01, apartamento 103, Jardim Piracangagua, pelo valor de R\$13.195,61, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$150.100,00, dos quais R\$41.348,96 foram pagos com recursos próprios, R\$3.158,00 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.1202793210426973RZPVN521E.


Mayara Alves da Silva Goes

R-5 em 26 de abril de 2021. Protocolo nº 426.973 em 13/04/2021 (ENBA).

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 **0,002586553** 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\$105.593,04**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 29 de setembro de 2023 da respectiva unidade autônoma e a ela correspondente, que deverá ser pago através de **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa anual de juros nominal de **6,00%** e efetiva de **6,1677%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$674,98, com vencimento em **25 de abril de 2021**. 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 de **30** 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. A Escrevente.

Selo digital.1202793210426973DN7RQ2219.


Mayara Alves da Silva Goes

vide ficha 02



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7HML-JQULS-3TR72-VYUWK>

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº 167.737		FICHA 02	Taubaté 31 de janeiro de 2023		CNM: 120279.2.0167737-07
			Av-6 em 31 de janeiro de 2023. Protocolo nº 454.123 em 05/01/2023 (TCNO). transformação em matrícula e cadastro municipal Pelo requerimento de 22 de dezembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da conclusão da construção dos <u>Blocos 09, 10, 11, 12, 17, 18, 19 e 20</u> e da instituição e especificação parcial do empreendimento denominado "<u>Parque Terni</u>", com acesso pelo nº 275 da <u>Rua Arnaldo Felipe Sbruzzi</u>, nos termos da averbação nº 12 e do registro nº 13, feitos nesta data na matrícula nº 152.050, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 4.6.111.119.325, conforme certidão municipal de 01 de dezembro de 2022, número 2.987/12/2022. O Escrevente. Selo digital.12027933104541230QTCQ2230. Av-7 em 27 de julho de 2026. Protocolo nº 505.994 em 02/02/2026 (JJRMF). 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 12042-210. O Escrevente. Selo digital.12027933105059943CSY6926F. Av-8 em 27 de julho de 2026. Protocolo nº 505.994 em 02/02/2026 (JJRMF). consolidação da propriedade Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 02 de fevereiro de 2026, instruído com as publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante Marco Antonio de Oliveira Felix e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$202.174,61), realizado o procedimento disciplinado no §7º do artigo 26 da Lei nº 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.1202793310505994ODXXF526A.					

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7HML-JQULS-3TR72-VYUWK>

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 fê. Taubaté, 29 de julho de 2026. 10:18 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 735.109.

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.