



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

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	141.701/EU108		CNM: 120279.2.0157604-45	
	MATRÍCULA Nº 157.604	FICHA 01	Taubaté 23 de janeiro de 2018	
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	APARTAMENTO nº 108, em construção, localizado no 1º pavimento (térreo) do BLOCO 05 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PORTO FINO", situado no bairro da Água Quente, nesta cidade, com área privativa de 52,0600m², dos quais 10,3500m² correspondem à vaga de garagem nº 70, área comum de 30,9284m², totalizando 82,9884m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002354386.			
	PROPRIETÁRIA: SPE AXIS 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.503.934/0001-04, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Desembargador Jorge Fontana nº 428, sala 1408-paralela, Belvedere.			
	REGISTRO ANTERIOR: R-6/M-141.701, feito em 09 de maio de 2017, neste Registro Imobiliário.			
	A Oficial <i>[Assinatura]</i> Paola de Castro Ribeiro Macedo			
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Av-1 em 23 de janeiro de 2018. (DFCB). patrimônio de afetação Conforme se verifica da averbação feita sob nº 7 na matrícula nº 141.701, em 09 de maio de 2017, relativa ao termo de 20 de fevereiro de 2017, a proprietária SPE AXIS 1 Empreendimento Imobiliário Ltda declara para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PORTO FINO" 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. As Escreventes.			
	<i>[Assinatura]</i> Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro		<i>[Assinatura]</i> Maria Celina Padovani	
	Av-2 em 23 de janeiro de 2018. (DFCB). hipoteca Conforme se verifica do registro feito sob nº 9 na matrícula nº 141.701, em 01 de setembro de 2017, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0155424-3, firmado em 30 de junho de 2017, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, a proprietária SPE AXIS 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA 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 0,002354386 do terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 159 unidades futuras do mesmo empreendimento, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS/PMCMV no valor de R\$19.076.833,95, destinado a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 30 meses, contados a partir da data da assinatura ou da data de aniversário do primeiro contrato assinado com adquirente de unidade vinculada ao empreendimento, por meio de financiamento concedido pela CAIXA ou, ainda, da primeira liberação de recursos do financiamento PJ à devedora, o que ocorrer primeiro, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à 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			

Continua no verso.

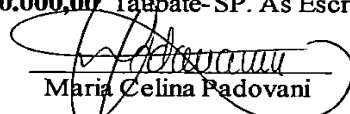
CNM: 120279.2.0157604-45

MATRÍCULA Nº 157.604

FICHA 01
VERSO

instrumento, incidindo sobre o financiamento **juros** mensais 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\$26.710.000,00**. Taubaté-SP. As Escreventes.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro


Maria Celina Padovani

Av-3 em 23 de janeiro de 2018. Protocolo nº 384.688 em 19/01/2018 (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. As Escreventes.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

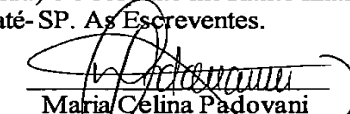

Maria Celina Padovani

R-4 em 23 de janeiro de 2018. Protocolo nº 384.688 em 19/01/2018 (DFCB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de novembro 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 transmitiu a fração ideal de **0,002354386** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **WALTER BATISTA DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do RG nº 39.253.602-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 446.078.718-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça Joaquim Antonio de Camargo Ortiz nº 55, Jardim Gurilândia, pelo valor de R\$14.126,33, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$165.000,00, dos quais R\$31.685,11 foram pagos com recursos próprios, R\$4.994,00 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. As Escreventes.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

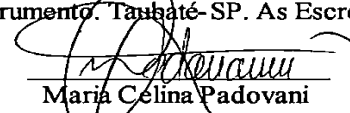

Maria Celina Padovani

R-5 em 23 de janeiro de 2018. Protocolo nº 384.688 em 19/01/2018 (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 **0,002354386** 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\$128.320,89**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 31 meses 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 **6,00%** e efetiva de **6,1677%**, sendo o valor total da primeira prestação de R\$794,21, com vencimento em **29 de dezembro de 2017**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$165.000,00**. 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. As Escreventes.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro


Maria Celina Padovani

vide ficha 02

CNM: 120279.2.0157604-45

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 157.604

FICHA 02

Taubaté 25 de junho de 2020

Av-6 em 25 de junho de 2020. Protocolo nº 413.697 em 04/06/2020 (KAA).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PORTO FINO**", com acesso pelo nº 2.020 da Avenida Amador Bueno da Veiga, nos termos da averbação nº 13 e do registro nº 14 feitos nesta data na matrícula nº 141.701, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando esta unidade habitacional cadastrada no BC sob nº 6.3.046.004.137, conforme certidão municipal nº 37 de 23 de janeiro de 2020. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10413697CGRY4G200.

Daniel Moura

Av-7 em 10 de abril de 2025. Protocolo nº 484.930 em 01/11/2024 (AY).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 01 de novembro de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Walter Batista dos Santos Junior, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$239.453,30), 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, 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.12027933104849303O6KGN25P.

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, 11 de abril de 2025. 14:07 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 689.946.

Cartório:R\$42,22; Estado:R\$12,00; Sec. Fazenda:R\$8,21; Sinoreg:R\$2,22; TJ:R\$2,90; MP:R\$2,03;
ISSQN:R\$2,22; Total:R\$71,80