



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 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS 12027-9	108.649/KU401		CNM: 120279.2.0136158-72	
	MATRÍCULA Nº 136.158	FICHA 01	Taubaté, 23 de setembro de 2014	
APARTAMENTO nº 401, em construção, localizado no 3º andar ou 4º pavimento da TORRE 11 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE TENUTO", que terá acesso pela AVENIDA FRANCISCO ALVES MONTEIRO, situado no bairro do Piracangagua, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 46,430m²; comum de 39,0200m² e total de 85,4500m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002069460000 no terreno e nas coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem localizada na área comum. 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 Raja Gabaglia nº 2.720, 1 A sala 21, Estoril. REGISTRO ANTERIOR: R.3/M-108.649, feito em 24 de abril de 2012, neste Registro Imobiliário. A Oficial Paola de Castro Ribeiro Macedo Av-1 em 23 de setembro de 2014 (GMB). patrimônio de afetação Conforme se verifica da Av.4/M.108.649, feita em 18 de dezembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "Residencial Parque Tenuto" 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 Carlina Santos Targa Herivelto Vanderlei Faria Av-2 em 23 de setembro de 2014 (GMB). hipoteca Conforme se verifica do R.5/M-108.649, feito em 20 de fevereiro de 2013, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855552509267, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, firmado nesta cidade de Taubaté-SP em 28 de dezembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a 0,002069460000 de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 479 unidades futuras do mesmo empreendimento, encontram-se hipotecadas 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\$37.449.758,02, destinado a financiar a construção daquele empreendimento, cujas <u>obras</u> deverão estar concluídas no prazo de 24 meses, contados a partir da data da celebração e assinatura deste contrato, a ser <u>amortizado</u> no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 19ª do instrumento, sendo que durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, <u>juros</u> mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de <u>atualização monetária</u> apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário deste contrato, e da Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pela CEF, tendo sido <u>avaliadas</u> as frações ideais e respectivas unidades futuras em				

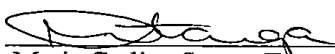
Continua no verso.

CNM: 120279.2.0136158-72

MATRÍCULA Nº 136.158

FICHA 01
VERSO

R\$53.400.000,00. Taubaté-SP. Os Escreventes.

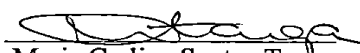

Maria Carlina Santos Targa

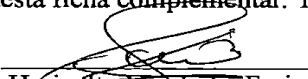

Herivelto Vanderlei Faria

Av-3 em 23 de setembro de 2014. Protocolo nº 344.929 em 19/9/2014 (GMB).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca referida na averbação nº 2, tão somente com relação à unidade autônoma em construção desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

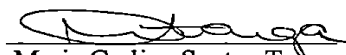

Maria Carlina Santos Targa

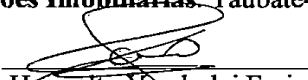

Herivelto Vanderlei Faria

R-4 em 23 de setembro de 2014. Protocolo nº 344.929 em 19/9/2014 (GMB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, 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 Rafael Antonio Alves, inscrito no CPF/MF sob nº 303.526.728-62, transmitiu a fração ideal de **0,002069460000** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito à **FERNANDO DONIZETE MARIANO**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador do RG nº 346870811-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 298.851.938-20, residente e domiciliado em Tremembé-SP, na Rua dos Manacás nº 330, Residencial Flor do Vale, pelo valor de R\$11.795,92, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$129.115,00, dos quais R\$20.405,98 foram pagos com recursos próprios, R\$19.825,00 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.

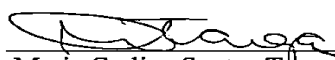

Maria Carlina Santos Targa


Herivelto Vanderlei Faria

R-5 em 23 de setembro de 2014. Protocolo nº 344.929 em 19/9/2014 (GMB).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente FERNANDO DONIZETE MARIANO transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002069460000** 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\$88.884,02**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 24 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$459,99**, sendo que o vencimento do primeiro encargo, bem como a época e forma de reajuste são aqueles constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$132.000,00**, bem como ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Targa


Herivelto Vanderlei Faria

vide ficha 02

CNM: 120279.2.0136158-72

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 136.158

FICHA 02

Taubaté 28 de setembro de 2015

Av-6 em 28 de setembro de 2015. Protocolo nº 356.483 em 15/09/2015 (MMSX).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE TENUTO**", com acesso pelo nº 1.467 da **Avenida Francisco Alves Monteiro**, conforme se verifica da averbação nº 6 e do registro nº 7 feitos nesta data na matrícula nº 108.649, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-7 em 29 de março de 2018. Protocolo nº 386.902 em 26/03/2018 (MAS).

penhora

Pela certidão expedida em 26 de março de 2018, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1008443322016826062501 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE TENUTO**, CNPJ/MF nº 22.742.008/0001-66, contra **FERNANDO DONIZETE MARIANO**, CPF/MF nº 298.851.938-20, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 21 de março de 2018 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos e obrigações de devedor fiduciante que o executado detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme o **R-5**, para garantia da dívida no valor de R\$2.898,39, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Herivelto Vanderlei Faria

Av-8 em 16 de agosto de 2021. Protocolo nº 432.044 em 03/08/2021 (BMG).

penhora

Pela certidão expedida em 02 de agosto de 2021, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1009578-45.2017.8.26.0625 pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE TENUTO**, CNPJ/ME nº 22.742.008/0001-66, contra **FERNANDO DONIZETE MARIANO**, CPF/ME nº 298.851.938-20, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 14 de janeiro de 2019 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos e obrigações de devedor fiduciante que o executado detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme o **R-5**, para garantia da dívida no valor de R\$5.648,36, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital 1202793310432044G8CLR3210.

Henrique Sperduti Rezende

Herivelto Vanderlei Faria

Av-9 em 15 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 471.610 em 09/02/2024 (TRL).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202402.0116.03142635-IA-850, de 01 de fevereiro de 2024, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **FERNANDO DONIZETE MARIANO**, inscrito no CPF sob nº 298.851.938-20, em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo do 2º Ofício Judicial da Comarca de Tremembé-SP, processo de origem nº 10018338420178260634. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10471610RP4NJ324Q.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

vide verso

CNM: 120279.2.0136158-72

MATRÍCULA Nº 136.158

FICHA 02

VERSO

Av-10 em 24 de março de 2026. Protocolo nº 496.206 em 07/07/2025 (TAFS).

cadastros no BC e no CEP

Pelo requerimento adiante mencionado, certidão municipal nº 274069 de 12 de março de 2026 e informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel encontra-se cadastrado no **BC sob nº 4.4.214.001.174** e no **CEP sob nº 12.040-650**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310496206SDUPQK26K.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

Av-11 em 24 de março de 2026. Protocolo nº 496.206 em 07/07/2025 (TAFS).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 07 de julho de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita a Fernando Donizete Mariano e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$245.189,88), 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.1202793310496206MTGCC126F.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

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, 26 de março de 2026. 11:48 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 723.520.

Cartório:R\$44,20; Estado:R\$12,56; Sec. Fazenda:R\$8,60; Sinoreg:R\$2,33; TJ:R\$3,03; MP:R\$2,12; ISSQN:R\$2,33;
Total:R\$75,17.