



Valide aqui  
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1202793C30486561MSYK0825Y



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

**113.034/AU101**

CNM: 120279.2.0135531-13

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

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

MATRÍCULA Nº **135.531**

FLS. **01**

Taubaté **26** de **dezembro** de **2012**

**APARTAMENTO nº 101, em construção**, localizado no andar térreo ou 1º pavimento da **TORRE 01** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE TAMOIOS**", que terá acesso pela **Avenida Doutor José Ortiz Patto**, situado no bairro da Gurilândia, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 46,25m<sup>2</sup>; **comum** de 43,9078m<sup>2</sup> e **total** de 90,1578m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,002825603 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.11/M-113.034**, feito em 25 de novembro de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

*[Assinatura]*  
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 26 de dezembro de 2012. (MACM).

**hipoteca**

Conforme se verifica do R.14/M-113.034, feito em 20 de julho de 2012, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855552203560, 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 31 de maio de 2012, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a **0,002825603** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **351** 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\$28.246.051,45**, destinado a financiar a construção do empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de 24 meses, contados a partir da data da celebração e assinatura deste contrato, a ser **amortizado** 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 20ª do instrumento, sendo que durante a fase construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, **juros** mensais à taxa nominal de **8,0000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3001% a.a.**, acrescidos de **atualização monetária** 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 **avaliadas** as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R\$36.719,866,39**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

*[Assinatura]*  
Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

*[Assinatura]*  
José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 26 de dezembro de 2012. Protocolo nº 323.387 em 19/12/2012 (MACM).

**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 1, tão somente com relação à unidade autônoma em construção desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento



CNM: 120279.2.0135531-13

MATRÍCULA Nº 135.531

FLS. 01  
VERSO

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-3 em 26 de dezembro de 2012. Protocolo nº 323.387 em 19/12/2012 (MACM).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2012, 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 Aline Matsuda Capobianco, inscrita no CPF/MF sob nº 324.559.528-00, transmitiu a fração ideal de **0.002825603** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **WASHINGTON LUIZ DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF/MF sob nº 374.468.138-65, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Trajano Dias Cardoso nº 331, Jardim Silva Maria, pelo valor de R\$5.084,83, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$113.000,00, dos quais R\$36.924,65 foram pagos com recursos próprios, em moeda corrente, R\$23.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Minha Casa Minha Vida) e o restante mediante financiamento. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal consoante se verifica das Certidões Negativas de Débitos nºs 001692012-11001492 e 5866.EBD5.51CD.C5A4, emitidas em 03 de agosto de 2012 e em 14 de dezembro de 2012, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 26 de dezembro de 2012. Protocolo nº 323.387 em 19/12/2012 (MACM).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R.3, o adquirente WASHINGTON LUIZ DA SILVA GONÇALVES, transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0.002825603** 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\$53.075,35**, 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 Constante-SAC/NOVO, à taxa anual de juros nominal de **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$375,93** e vencendo-se o primeiro deles de acordo com o disposto na cláusula sétima, reajustáveis na época e forma estabelecidas na cláusula décima segunda. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$113.000,00**, 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.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 21 de setembro de 2015. Protocolo nº 356.177 em 04/09/2015 (MCP).

**transformação em matrícula**

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARQUE TAMOIOS"**, com acesso pelo nº **1.905** da **Avenida Doutor José Ortiz Patto**, conforme se verifica da averbação nº 16 e do registro nº 17 feitos nesta data na matrícula nº 113.034, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

vide ficha 02



Valide aqui  
este documento



CNM: 120279.2.0135531-13

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |       |    |         |    |    |      |    |      |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|----|---------|----|----|------|----|------|
| Comarca de Taubaté<br>Estado de São Paulo                     | MATRÍCULA Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 135.531 | FICHA | 02 | Taubaté | 26 | de | maio | de | 2025 |
|                                                               | <p>Av-6 em 26 de maio de 2025. Protocolo nº 486.561 em 05/12/2024 (JCAP).</p> <p><b>consolidação da propriedade</b></p> <p>Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 05 de dezembro de 2024, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante Washington Luiz da Silva Gonçalves e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$229.410,71), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a <b>consolidação da propriedade</b> do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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. <b>Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias</b>. A Escrevente.</p> <p>Selo digital.120279331048656181K8Y125Y.</p> <p>.....</p> <p>Samni Sampaio Lopes de Oliveira</p> <p>Av-7 em 28 de maio de 2025. Protocolo nº 494.173 em 28/05/2025 (JCAP).</p> <p><b>cadastro municipal</b></p> <p>Pela certidão municipal nº 198386 de 14 de maio de 2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no <b>BC sob nº 6.4.081.008.002</b>. A Escrevente.</p> <p>Selo digital.1202793310494173RLMKSP25F.</p> <p>Brenda Malafaia Guimarães Santana</p> <p><b>CERTIFICO</b>, 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.</p> <p>Dou fé. Taubaté, 29 de maio de 2025. 12:47 hs.</p> <p>Escrevente autorizado.</p> <p><b>RECIBO</b> Protocolo nº 694.055.</p> <p>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</p> |         |       |    |         |    |    |      |    |      |
| OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | CNS 12027-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |       |    |         |    |    |      |    |      |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VAUN-WG6JV-EN2QB-QR99X>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

