



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30498957T22W6V25C



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

108.650/JU401

CNM: 120279.2.0156284-28

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº	156.284	FICHA	01	Taubaté	17	de	julho	de	2017
	APARTAMENTO nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento do BLOCO 10 do empreendimento denominado "PARQUE TRENTINO", que terá acesso pela Avenida Francisco Alves Monteiro, situado no bairro do Piracangagua, nesta cidade, com área privativa de 41,8500m², área comum de 53,7224m², dos quais 10,3500m² correspondem à vaga de garagem nº 458, localizada na área comum de divisão não proporcional, totalizando 95,5724m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002071382. 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 Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril. REGISTRO ANTERIOR: R.5/M-108.650, feito em 28 de junho de 2016, neste Registro Imobiliário. A Oficial Av-1 em 17 de julho de 2017. (DPLN). patrimônio de afetação Conforme se verifica da averbação feita sob nº 6 na matrícula nº 108.650, em 28 de junho de 2016, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "Parque Trentino" 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. Núbia Martins de Oliveira José Aparecido do Nascimento Av-2 em 17 de julho de 2017. (DPLN). hipoteca Conforme se verifica do registro feito sob nº 9 na matrícula nº 108.650, em 14 de fevereiro de 2017, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553767302, firmado em 30 de setembro de 2016, 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 MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A 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 0,002071382 do terreno vinculada à futura unidade acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 479 unidades futuras, do empreendimento denominado "Parque Trentino", para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de R\$58.988.560,04, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 36 meses, contados a partir da data da assinatura ou da data de aniversário deste contrato, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente a 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 instrumento, incidindo sobre o financiamento juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% 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\$77.084.000,00. Taubaté-									

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0156284-28

MATRÍCULA Nº 156.284

FICHA 01
VERSO

SP. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 17 de julho de 2017. Protocolo nº 378.062 em 14/07/2017 (DPLN).

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. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 17 de julho de 2017. Protocolo nº 378.062 em 14/07/2017 (DPLN).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de junho 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 MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por Denner Miranda Moura, inscrito no CPF/MF sob nº 388.896.428-82, transmitiu a fração ideal de **0,002071382** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **RENATA APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora do RG nº 416339268-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 351.024.878-33, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José de Paula Lico nº 127, quadra E, CECAP, pelo valor de R\$17.068,22, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$144.225,00, dos quais R\$37.721,48 foram pagos com recursos próprios, R\$7.804,00 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.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 17 de julho de 2017. Protocolo nº 378.062 em 14/07/2017 (DPLN).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, a adquirenta transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002071382** 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\$98.699,52**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 37 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de **5,5000%** e efetiva de **5,6409%**, sendo o valor total da primeira prestação de R\$583,43, com vencimento em **25 de julho de 2017**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$160.000,00**. 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. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0156284-28

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 156.284

FICHA 02

Taubaté 3 de fevereiro de 2020

Av-6 em 03 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 410.256 em 17/01/2020 (KAA).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**PARQUE TRENTINO**", com acesso pelo nº 1.427 da Avenida Francisco Alves Monteiro, nos termos da averbação nº 10 e do registro nº 11 feitos nesta data na matrícula nº 108.650, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando esta unidade habitacional cadastrada no BC sob nº 4.4.214.002.158. O Escrevente e A Oficial.

Selo digital.1202793E10410256MCHC8420I.

Daniel Moura

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-7 em 17 de dezembro de 2025. Protocolo nº 498.957 em 01/09/2025 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 29 de agosto de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante RENATA APARECIDA DE OLIVEIRA e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$217.286,14), 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.1202793310498957M9K WJM25C.

Larissa Costa Migotto

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, 19 de dezembro de 2025. 11:53 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 715.057.

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

