



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	113.034/SU303	CNM: 120279.2.0135829-89	
	MATRÍCULA Nº 135.829	FICHA 01	Taubaté 10 de julho de 2014
APARTAMENTO nº 303, em construção, localizado no segundo andar ou 3º pavimento da TORRE 19 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 46,23m²; comum de 43,9038m² e total de 90,1338m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002824420 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 Paola de Castro Ribeiro Macedo Av-1 em 10 de julho de 2014. (MPS). 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 0,002824420 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. Maria Carlina Santos Targa José Aparecido do Nascimento Av-2 em 10 de julho de 2014. (MPS). patrimônio de afetação Conforme se verifica da Av.12/M-113.034, feita em 09 de janeiro de 2012, relativo ao termo de 19 de dezembro de 2011, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A declarou para os fins previstos no artigo 31-B da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado "Residencial Parque Tamoios" está submetida ao REGIME			

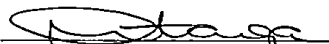
Continua no verso.

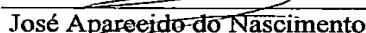
CNM: 120279.2.0135829-89

MATRÍCULA Nº 135.829

FICHA 01
VERSO

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. Os Escreventes.

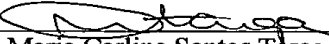

Maria Carlina Santos Targa

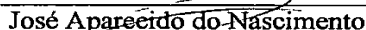

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 10 de julho de 2014. Protocolo nº 342.205 em 07/07/2014 (MPS).

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.

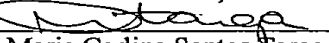

Maria Carlina Santos Targa

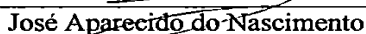

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 10 de julho de 2014. Protocolo nº 342.205 em 07/07/2014 (MPS).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de maio 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 Elizeu Alexandre de Melo, inscrito no CPF/MF sob nº 327.122.718-74, transmitiu a fração ideal de **0,002824420** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **DIEGO DE CAMPOS PAVRET SILVA**, brasileiro, militar, portador do RG nº 48.258.370-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 405.938.978-11 e sua esposa **VERONICA CHRISTINA PAVRET SILVA**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 39.043.317-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 457.642.928-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dona Benta nº 265, Jardim Gurilândia, pelo valor de R\$5.083,96, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$121.900,00, dos quais R\$15.858,00 foram pagos com recursos próprios, R\$8.522,00 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.

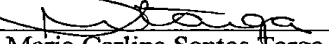

Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

R-5 em 10 de julho de 2014. Protocolo nº 342.205 em 07/07/2014 (MPS).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, os adquirentes **DIEGO DE CAMPOS PAVRET SILVA** e sua esposa **VERONICA CHRISTINA PAVRET SILVA** transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002824420** 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\$97.520,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 25 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 **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$533,96**, sendo que o vencimento do primeiro encargo, bem como a época e forma de reajuste são aqueles constantes do título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$121.900,00**, 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


José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02

CNM: 120279.2.0135829-89

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº **135.829**

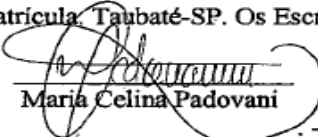
FICHA **02**

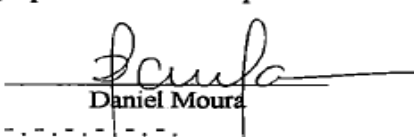
Taubaté **21** de **setembro** de **2015**

Av-6 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

Av-7 em 04 de março de 2026. Protocolo nº 497.400 em 31/07/2025 (LFR).

cadastros no CEP e no BC

Pelo requerimento adiante mencionado, certidão municipal nº 265324 de 26 de fevereiro de 2026 e 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 12072-010**; e que o imóvel encontra-se cadastrado no **BC sob nº 6.4.081.008.300**. O Escrevente.

Selo digital.1202793310497400G3VLA6263.


Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

Av-8 em 04 de março de 2026. Protocolo nº 497.400 em 31/07/2025 (LFR).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 30 de julho de 2025, instruído com as publicações da intimação editalícia feita aos devedores fiduciários DIEGO DE CAMPOS PAVRET SILVA e sua esposa VERONICA CHRISTINA PAVRET SILVA, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$238.179,26), 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.1202793310497400T6Q1XO266.


Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

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, 06 de março de 2026. 11:16 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 721.475.

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.