



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30498882XLVD4R25Y

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

154.368/VU204

CNM: 1202793C30498882XLVD4R25Y

MATRÍCULA Nº **168.760**

FICHA **01**

Taubaté **6** de **outubro** de **2022**

APARTAMENTO nº 204, em construção, localizado no 2º pavimento do **BLOCO 22** do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL TRIVIALLI"**, que terá acesso pela **Avenida Gaspar Vaz da Cunha**, situado no bairro da Caixa D'Água, nesta cidade, com **área privativa** de 40,8200m², **área comum** de 54,8736m², dos quais 14,1650m², localizados na área comum de divisão não proporcional, correspondem às **vagas de garagem nºs 297 e 515**, sendo 11,0400m² à vaga para carro de nº 297 e 3,1250m² à vaga para moto de nº 515, **totalizando** 95,6936m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002229563.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, 1º andar, sala 21, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M-154.368, feito em 20 de fevereiro de 2020, neste Registro Imobiliário.

Selo digital 1202793E104497446YTYK4224.

A Oficial

[Assinatura]
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 449.744 em 20/09/2022 (AY).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 154.368, em 20 de fevereiro de 2020, pelo termo de constituição de patrimônio de afetação de 15 de janeiro de 2020, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A declarou para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, que a incorporação do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL TRIVIALLI"** ficou 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. A Escrevente.

Selo digital 1202793E10449744SGFWNR22N.

[Assinatura]
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-2 em 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 449.744 em 20/09/2022 (AY).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 5 na matrícula nº 154.368 em 12 de agosto de 2020, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0857107-0, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 29 de maio de 2020, a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros**, 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 **0,002229563** do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 447 unidades futuras**, do mesmo empreendimento, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, no valor de **R\$47.023.362,78**, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, contados a partir do primeiro desembolso financeiro que ocorrer com o cumprimento da condição suspensiva estipulada no item 1.7 daquele contrato, a ser **amortizado** no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 1202792.0168760-42

MATRÍCULA Nº 168.760

FICHA 01
VERSO

físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, incidindo sobre o financiamento juros à taxa nominal de **8,0000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3000% a.a.**, 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\$63.830.000,00**, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793E104497449J48H6220.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-3 em 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 449.744 em 20/09/2022 (AY).

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. A Escrevente.

Selo digital 1202793310449744JNQVRX22E.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-4 em 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 449.744 em 20/09/2022 (AY).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 30 de agosto de 2022, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a proprietária MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por Gabrielle Simone Burgos Rodriguez de Castilho, inscrita no CPF/ME sob nº 376.837.798-90, transmitiu a fração ideal de **0,002229563** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito à **EMILY MATOS AMARO**, brasileira, solteira, maior, corretora, portadora do RG nº 548918818-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 528.932.778-96, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jean Pierre Patural nº 135, Jardim Continental III, pelo valor de R\$9.364,17, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de **R\$183.700,00**, dos quais R\$37.605,00 foram pagos com recursos próprios, R\$43.195,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Casa Verde e Amarela) e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210449744Q01LQU220.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

R-5 em 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 449.744 em 20/09/2022 (AY).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, a adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002229563** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME 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\$102.900,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de até 10 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 **5,00%** e efetiva de **5,1161%**, sendo o valor total da primeira prestação de **R\$570,79**, com vencimento em **25 de setembro de 2022**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$173.000,00**. 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. A Escrevente.

Selo digital 1202793210449744RBWJUC22J.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

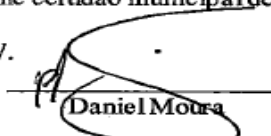
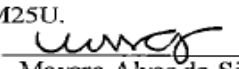
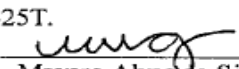
vide ficha 02



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKLAU-64UVG-K69A7-5AHLZ>

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº 168.760	FICHA 02	Taubaté 7 de junho de 2023
			Av-6 em 07 de junho de 2023. Protocolo nº 460.058 em 31/05/2023 (ACTBA). transformação em matrícula e cadastro municipal Pelo requerimento de 21 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado " Residencial Triviali ", com acesso pelo nº 1.141 da Avenida Gaspar Vaz da Cunha , nos termos da averbação nº 06 e do registro nº 07, feitos nesta data na matrícula nº 154.368, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 2.1.097.013.345 , conforme certidão municipal de 27 de janeiro de 2023 número 35/01/2023. O Escrevente. Selo digital.12027933104600586F4QXK23W.  Daniel Moura		
			Av-7 em 30 de dezembro de 2025. Protocolo nº 498.882 em 29/08/2025 (AY). cadastro no CEP Pelas 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 12.091-510 . A Escrevente. Selo digital.1202793E104988827J3E0M25U.  Mayara Alves da Silva Goes		
			Av-8 em 30 de dezembro de 2025. Protocolo nº 498.882 em 29/08/2025 (AY). consolidação da propriedade Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 29 de agosto de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita à devedora fiduciante Emily Matos Amaro, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$208.694,10), 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.12027933104988826I367425T.  Mayara Alves da Silva Goes		
			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, 05 de janeiro de 2026. 10:41:12 hs. Escrevente autorizado.		
			RECIBO Protocolo nº 716.047.		
			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.		