



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30496207E509Q326U



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

108.649/CU202

CNM: 120279.2.0136023-89

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº **136.023**

FICHA **01**

Taubaté **15** de **dezembro** de **2014**

APARTAMENTO nº 202, em construção, localizado no 1º andar ou 2º pavimento da **TORRE 3** 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

Paula de Castro Ribeiro Macedo
Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 15 de dezembro de 2014 (DFCB).

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.

Mariah Porto dos Santos
Mariah Porto dos Santos

José Aparecido do Nascimento
José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 15 de dezembro de 2014 (DFCB).

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 85552509267, 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 **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 19ª do instrumento, sendo que durante a fase de 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

Continua no verso.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

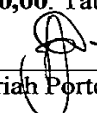


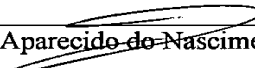
CNM: 120279.2.0136023-89

MATRÍCULA Nº 136.023

FICHA 01
VERSO

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


Mariah Porto dos Santos


José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 15 de dezembro de 2014. Protocolo nº 347.974 em 12/12/2014 (DFCB).

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.


Mariah Porto dos Santos

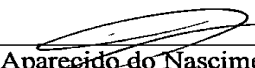

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 15 de dezembro de 2014. Protocolo nº 347.974 em 12/12/2014 (DFCB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 27 de novembro 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 a **TALES RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador do RG nº 443023748-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 432.912.758-02, residente e domiciliado em Tremembé-SP, na Rua das Alfazemas nº 120, Chácara Canaa, pelo valor de R\$11.795,92, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$132.000,00, dos quais R\$14.026,30 foram pagos com recursos próprios, R\$12.997,00 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.


Mariah Porto dos Santos

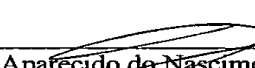

José Aparecido do Nascimento

R-5 em 15 de dezembro de 2014. Protocolo nº 347.974 em 12/12/2014 (DFCB).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente TALEs RODRIGUES DA SILVA 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\$104.976,70**, 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 **5,0000%** e efetiva de **5,1163%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$574,79**, 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 **30** 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.


Mariah Porto dos Santos


José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JVU-Z78AT-TLKVH-HRP2B>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 136.023

FICHA 02

Taubaté 28 de setembro de 2015

CNM: 120279.2.0136023-89

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 18 de setembro de 2019. Protocolo nº 405.063 em 09/09/2019 (HSR).

penhora

Pela certidão expedida em 09 de setembro de 2019, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0014040-62.2017.8.26.0625 pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE TENUTO**, CNPJ/MF nº 22.742.008/0001-66, contra **TALES RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 432.912.758-02, 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 18 de março de 2019 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante que o executado detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme o R-5, para garantia da dívida no valor de R\$1.560,90, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Selo digital 12027933104050631K025G19P

Núbia Martins de Oliveira

Herivelto Vanderlei Faria

Av-8 em 02 de abril de 2026. Protocolo nº 496.207 em 07/07/2025 (JCAP).

cadastros no BC e no CEP

Pelo requerimento adiante mencionado, certidão municipal nº 279762 de 24 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 **4.4.214.001.039** e o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **CEP** sob nº **12040-650**. O Escrevente.

Selo digital 1202793310496207VMWXJL26J.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

Av-9 em 02 de abril de 2026. Protocolo nº 496.207 em 07/07/2025 (JCAP).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 07 de julho de 2025, instruído com as publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante Tales Rodrigues da Silva e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$243.580,17), 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, 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**. O Escrevente.

Selo digital 12027933104962079QRFRCR26Y.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JVU-Z78AT-TLKVH-HRP2B>

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 fê. Taubaté, 08 de abril de 2026. 11:11 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 724.494.

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.