VALIDE SUA CERTIDÃO

Registro de Imóveis Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C304640932KHCH523Y

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

CNM: 120279.2.0136148-05

108.649/KU103

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 136.148 | FLS. 01 | Taubaté 18 de junho de 2013

APARTAMENTO nº 103, em construção, localizado no andar térreo ou 1º pavimento da ***TORRE 11*** do empreendimento denominado ***"RESIDENCIAL PARQUE TENUTO"***, que terá acesso pela **AVENIDA FRANCISCO ALVES MONTEIRO**, situado no bairro do Piracangaguá, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 54,980m2, dos quais 8,57m2 correspondem à área descoberta; **comum** de 41,1600m2 e **total** de 96,1400m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,002183118000 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

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 18 de junho de 2013 (MPS).
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.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 18 de junho de 2013 (MPS).
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 855552509267, com fôrça 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 **0,002183118000** 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 mes 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

Continua no verso.

tarifas fixadas pela CEF, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R$53.400.000,00**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-3 em 18 de junho de 2013. Protocolo nº 328.959 em 14/6/2013 (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 **2**, 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 18 de junho de 2013. Protocolo nº 328.959 em 14/6/2013 (MPS).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 27 de maio de 2013, 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 **0,002183118000** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **RAPHAEL ALVARENGA DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro instalador de gás, água e esgoto, inscrito no CPF/MF sob nº 352.155.408-29, residente e domiciliado em Caçapava-SP, na Rua Edgard Portes nº 156, Vila São João, pelo valor de R$12.443,77, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R$113.000,00, dos quais R$10.334,96 foram pagos com recursos próprios, R$14.028,00 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 002052013-11001492 e 280D.E4FF.3DB6.4424, emitidas em 14 de junho 2013 e 17 de junho de 2013, respectivamente. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

R-5 em 18 de junho de 2013. Protocolo nº 328.959 em 14/6/2013 (MPS).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente RAPHAEL ALVARENGA DE PAULA transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002183118000** 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$88.637,04**, 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 **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$590,40** 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.

Maria Carlina Santos Targa — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - .

vide ficha 02

Continua na página 03

CNM: 120279.2.0136148-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 136.148 | FICHA 02 | Taubaté 28 de setembro de 2015

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 09 de maio de 2022. Protocolo nº 443.265 em 14/04/2022 (ENBA).
cadastro municipal
Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão de valor venal nº 145324 de 14 de abril de 2022, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **BC sob nº 4.4.214.001.164**. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital.1202793310443265ZNRUKK228.

Núbia Martins de Oliveira

. . . . . .

Av-8 em 09 de maio de 2022. Protocolo nº 443.265 em 14/04/2022 (ENBA).
cancelamento da propriedade fiduciária
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº **5** nesta matrícula, ficando em consequência, consolidada a plena propriedade na pessoa de Raphael Alvarenga de Paula. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital.1202793310443265 7Z950W225.

Núbia Martins de Oliveira

. . . . . .

Av-9 em 09 de maio de 2022. Protocolo nº 443.265 em 14/04/2022 (ENBA).
casamento e qualificação do cônjuge
Pelo instrumento particular adiante mencionado e à vista da certidão de casamento extraída do termo nº 17564, livro B-90, folhas 113, expedida em 04 de maio de 2022, pelo Oficial de Registro Civil de Caçapava-SP, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário Raphael Alvarenga de Paula contraiu matrimônio em 09 de maio de 2016, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com CRISTIANE RIBEIRO DA FONSECA, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 30435631-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 265.735.878-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Francisco Alves Monteiro nº 1.467, apartamento 103, bloco 11, Parque Senhor do Bonfim, *não consta alteração de nome dos contraentes*. Taubaté-SP. A Escrevente.
Selo digital.1202793E104432657KYXRN22U.

Núbia Martins de Oliveira

. . . . . .

R-10 em 09 de maio de 2022. Protocolo nº 443.265 em 14/04/2022 (ENBA).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 01 de abril de 2022, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o proprietário transmitiu o imóvel a **EDUARDO REZENDE ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador do RG nº 475587959-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 381.323.988-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Firmo Mendes Castilho nº 300, bloco 15, apartamento 26, Cecap; e **SARITA DE OLIVIERA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, autonôma, portadora do RG nº 32.664.997-9-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 342.938.288-26, residente e

Continua no verso.

domiciliada nesta cidade, na Rua Girassol nº 85, Piracangaguá, pelo valor de **R$180.000,00**, dos quais R$36.000,00 foram pagos com recursos próprios, e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210443265JF71QO220.

Núbia Martins de Oliveira

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-11 em 09 de maio de 2022. Protocolo nº 443.265 em 14/04/2022 (ENBA).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-10, os proprietários transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, para garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R$144.000,00**, pagável em **420** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com juros sem bonificação à taxa anual nominal de **10,9259%**, efetiva de **11,4900%**, efetiva mensal de **0,9105%** e nominal mensal de **0,9105%**, com juros bonificado à taxa anual nominal de **9,1006%**, efetiva de **9,4900%**, nominal mensal de **0,7584%** e efetiva mensal de **0,7584%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R$1.506,42**, com vencimento da primeira prestação em **01 de maio de 2022** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$265.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de **30** dias, contados do vencimento da prestação mensal vencida e não paga. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793210443265ADW64Z22E.

Núbia Martins de Oliveira

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-12 em 19 de dezembro de 2023. Protocolo nº 464.093 em 23/08/2023 (MHMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Barueri-SP, aos 17 de agosto de 2023, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciantes EDUARDO REZENDE ALVES e SARITA DE OLIVEIRA SANTOS e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$265.000,00), 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 do requerente e credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, 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 1202793310464093U7UITW23W.

Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Continua na página 05

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, 21 de dezembro de 2023. 08:49:20 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 644.909.

Cartório:R$40,91; **Estado:**R$11,63; **Sec. Fazenda:**R$7,96; **Sinoreg:**R$2,15; **TJ:**R$2,81; **MP**:R$1,96; **ISSQN:**R$2,05; **Total:**R$69,47.