



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C304890718OGJK3250

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

113.998/KU104 alterado para 136.681/KU104 CNM: 120279.2.0145406-70

MATRÍCULA Nº **145.406** FICHA **01** Taubaté **30** de **julho** de **2015**

APARTAMENTO nº 104, em construção, localizado no térreo ou 1º pavimento do **BLOCO II** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE TRENTON**", que terá acesso pela **Rua Helvino de Moraes**, nesta cidade, com área privativa de 54,4600m², dos quais 8,05m² correspondem a área descoberta, área comum de 50,2557m², dos quais 10,35m² correspondem à vaga de garagem nº 238, localizada na área de divisão não proporcional, **totalizando 104,7157m²**, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002100586.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0008-04, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardoso de Almeida nº 60, 14º e 15º andares, salas 143/144 e 152/154, Perdizes.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-113.998, feito em 18 de dezembro de 2012, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

(Protocolo nº 354.540 - NMO)

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 30 de julho de 2015 (NMO).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da Av.2/M-113.998, feita em 28 de junho de 2013, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "**Residencial Parque Trenton**" 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 Celina Padovani

Daniel Moura

Av-2 em 30 de julho de 2015 (NMO).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 11 na matrícula nº 113.998, nesta data, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário nº 191.100.708, de 12 de junho de 2015, nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu em **primeira, única e especial hipoteca** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadoras SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6954-08, a fração ideal de **0,002100586** de terreno vinculada à unidade acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 127 unidades do mesmo empreendimento, em garantia da abertura de crédito no valor de até **R\$11.846.400,00**, pagável em **24 prestações mensais e consecutivas**, destinado a financiar a construção daquelas unidades, cujo prazo é de 20 meses, com início em 1 mês a contar da data do contrato, vencendo-se a primeira prestação em 14/03/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; incidindo sobre o financiamento juros à taxa efetiva mensal de **0,667%**, correspondente à taxa efetiva anual de **8,300%**, calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R\$19.744.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

vide verso

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XZ2D-TGFXW-L782M-DZPBPR>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XZ2D-TGFXW-L782M-DZPBPR>

CNM: 120279.2.0145406-70

MATRÍCULA Nº	145.406	FICHA01
		VERSO

Av-3 em 06 de novembro de 2015. Protocolo nº 357.459 em 15/10/2015 (MCP).

alteração da identificação da ficha complementar

Em virtude do encerramento da matrícula nº 113.998, a presente ficha complementar passa ser identificada pelo número **136681KU104**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-4 em 06 de novembro de 2015. Protocolo nº 357.459 em 15/10/2015 (MCP).

alteração de áreas

Conforme se verifica da averbação nº 10, feita nesta data, na matrícula nº 136.681, procede-se a presente para constar que, em virtude da alteração da incorporação do condomínio denominado "Residencial Parque Trenton", a futura unidade habitacional objeto desta ficha complementar teve sua área comum alterada para **51,0800m²**, dos quais 10,35m² correspondem à vaga de garagem acima identificada, totalizando **105,5400m²**, ficando inalteradas sua área privativa e a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio a ela correspondente. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-5 em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 358.347 em 12/11/2015 (SMP).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco do Brasil S.A autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 2, tão somente com relação a unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos

José Aparecido do Nascimento

R-6 em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 358.347 em 12/11/2015 (SMP).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 27 de agosto de 2015, 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, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Francisco Matarazzo nº 1500, conjunto 111, bloco 01, 11º pavimento, Edifício Nova York, Água Branca, representada por Rafael Antonio Alves, inscrito no CPF/MF sob nº 303.526.728-62, transmitiu a fração ideal de **0,002100586** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito à **LUZIELI MIGUEL SIMÕES**, brasileira, solteira, maior, caixa, inscrita no CPF/MF sob nº 336.823.288-66, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio dos Santos nº 106, Jardim Ana Rosa, pelo valor de R\$5.860,63, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$147.500,00, dos quais R\$30.096,74 foram pagos com recursos próprios, R\$1.849,78 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$19.402,00 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-7 em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 358.347 em 12/11/2015 (SMP).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-6, a adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,002100586** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua agência Rua Bispo Rodovalho-

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XZ2D-TGFXW-L782M-DZPBRR>

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

136.681/KU104

MATRÍCULA Nº 145.406

FICHA 02

Taubaté 18 de novembro de 2015

CNM: 120279.2.0145406-70

SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6326-60, em garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$96.151,48**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 24 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em 377 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE-POS, com juros à taxa no período de amortização de 10 de fevereiro de 2017 a 10 de janeiro de 2047, anual nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, sendo o valor total da primeira prestação (exceto comissão pecuniária devida ao FGAB) de R\$512,19, com data prevista do vencimento, pós conclusão da obra, em 10 de fevereiro de 2017. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$168.000,00**. 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. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos

José Apafecido do Nascimento

Av-8 em 26 de abril de 2017. Protocolo nº 375.051 em 11/04/2017 (MMSX).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**Residencial Parque Trenton**", com acesso pelo nº 1.000 da **Rua Helvino de Moraes**, conforme se verifica da averbação nº 17 e do registro nº 18 feitos nesta data na matrícula nº 136.681, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-9 em 07 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 489.071 em 03/02/2025 (MHMG).

penhora

Pela certidão expedida em 31 de janeiro de 2025, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10093214920198260625 pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE TRENTON**, CNPJ nº 28.258.522/0001-07, contra **LUZIELI MIGUEL SIMÕES**, CPF nº 336.823.288-66, 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 23 de maio de 2024 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** da totalidade do imóvel desta matrícula, ainda que esteja alienado fiduciariamente, nos termos da r. decisão de 02 de maio de 2024, para garantia da dívida no valor de **R\$32.168,09**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. A Escrevente.

Selo digital.1202793310489071ULB7W925A.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVAN ENEIAS DE ANDRADE, liberado nos autos em 13/02/2025 às 17:39:ridigital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009321-49.2019.8.26.0625 e código OIWDWVIUS.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XZ2D-TGFXW-L782M-DZPB8>

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, 12 de fevereiro de 2025. 12:26 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 684.149.

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.