

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

108.650/HU103

Operador Nacional
do Sistema de Registro
MATRÍCULA N°

156.242

FICHA 01

CNM: 120279.2.0156242-57

Taubaté 28 de fevereiro de 2018

APARTAMENTO nº 103, em construção, localizado no 1º pavimento (térreo) do BLOCO 08 do empreendimento denominado "PARQUE TRENTINO", que terá acesso pela Avenida Francisco Alves Monteiro, situado no bairro do Piracanguá, nesta cidade, com área privativa de 50,9100m², dos quais 9,0600m² correspondem à área descoberta (quintal), área comum de 56,0132m², dos quais 10,3500m² correspondem à vaga de garagem nº 110, localizada na área comum de divisão não proporcional, totalizando 106,9232m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002180787.

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 Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M-108.650, feito em 28 de junho de 2016, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 28 de fevereiro de 2018. (HSR).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 6 na matrícula nº 108.650, em 28 de junho de 2016, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "Parque Trentino" 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. As Escrivanas.

Núbia Martins de Oliveira

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Av-2 em 28 de fevereiro de 2018. (HSR).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 9 na matrícula nº 108.650, em 14 de fevereiro de 2017, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553767302, firmado em 30 de setembro de 2016, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A deu em primeira e especial HIPOTECA 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 0,002180787 do terreno vinculada à futura unidade acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 479 unidades futuras, do empreendimento denominado "Parque Trentino", para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de R\$58.988.560,04, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 36 meses, contados a partir da data da assinatura ou da data de aniversário deste 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 físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 12ª do instrumento, incidindo sobre o financiamento juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, 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\$77.084.000,00. Taubaté-SP. As Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Av-3 em 28 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 385.763 em 23/02/2018 (HSR).

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. As Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

R-4 em 28 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 385.763 em 23/02/2018 (HSR).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 19 de janeiro de 2018, 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 Denner Miranda Moura, inscrito no CPF/MF sob nº 388.896.428-82, transmitiu a fração ideal de 0.002180787 do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **WANUSKA CARLA DA CRUZ NEVES**, brasileira, solteira, maior, supervisora de loja, inscrita no CPF/MF sob nº 403.743.058-46, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Itapagipe nº 765, Parque Senhor do Bonfim, pelo valor de R\$17.969,48, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$147.399,00, dos quais R\$16.864,69 foram pagos com recursos próprios, R\$10.080,11 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$2.535,00 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. As Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

R-5 em 28 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 385.763 em 23/02/2018 (HSR).

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 0.002180787 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\$117.919,20**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 37 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de **6,5000%** e efetiva de **6,6973%**, sendo o valor total da primeira prestação de R\$769,23, com vencimento em **19 de fevereiro de 2018**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$166.000,00**. 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. As Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

Operador Nacional
do Sistema de Registro
MATRÍCULA N°

156.242

FICHA 02

Taubaté 3 de fevereiro de 2020

Av-6 em 03 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 410.256 em 17/01/2020 (KAA).
transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**PARQUE TRENTINO**", com acesso pelo nº 1.427 da Avenida Francisco Alves Monteiro, nos termos da averbação nº 10 e do registro nº 11 feitos nesta data na matrícula nº 108.650, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando esta unidade habitacional cadastrada no BC sob nº **4.4.214.002.116**. O Escrevente é A Oficial.

Selo digital 1202793E10410256N1WCQ4206.

Daniel Moura

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-7 em 22 de outubro de 2024. Protocolo nº 483.736 em 09/10/2024 (AY).
penhora

Pela certidão expedida em 09 de outubro de 2024, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1000839-44.2021.8.260625 pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE TRENTINO**, CNPJ nº 33.949.581/0001-61, contra **WANUSKA CARLA DA CRUZ NEVES**, CPF nº 403.743.058-46, 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 14 de fevereiro de 2022 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** de 100% dos direitos de devedora fiduciante que a executada detém relativamente ao imóvel conforme R-5, para garantia da dívida no valor de R\$8.505,56, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem à própria executada. A Escrevente.

Selo digital 1202793310483736ND2IZ9245.

Brenda Malafaia Guimarães Santana

CNS 12027-9