

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA Nº 145.634

FICHA 01

Taubaté 30 de julho de 2015

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

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 204, em construção, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do **BLOCO 25** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE TRENTON**", que terá acesso pela **Rua Helvino de Moraes**, nesta cidade, com **área privativa** de 46,4100m², **área comum** de 48,6319m², dos quais 10,35m² correspondem à **vaga de garagem nº 340**, localizada na área de divisão não proporcional, **totalizando** 95,0419m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002015110.

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 354.537 - EGRM)

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 08 na matrícula nº 113.998, nesta data, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário nº 191.100.709, 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 **0,002015110** 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 **RS10.511.953,49**, pagável em **24 prestações mensais e consecutivas**, destinado a financiar a construção daquelas unidades, cujo prazo é de 24 meses, com início em 01 mês a contar da data do contrato, vencendo-se a primeira prestação em 14/07/2017 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 **RS19.744.000,00**. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

vide verso

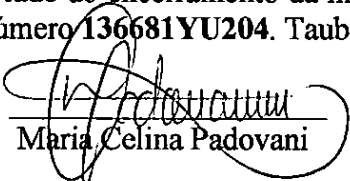
MATRÍCULA Nº

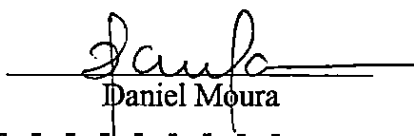
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico 145.634

FICHA 01

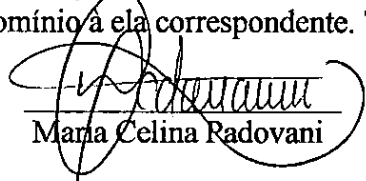
VERSO

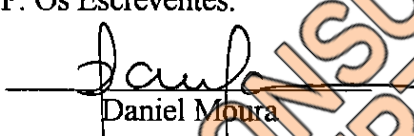
Av-3 em 06 de novembro de 2015. Protocolo nº 357.459 em 15/10/2015 (EGRM).

alteração da identificação da ficha complementarEm virtude do encerramento da matrícula nº 113.998, a presente ficha complementar passa ser identificada pelo número **136681YU204**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

 Maria Celina Padovani

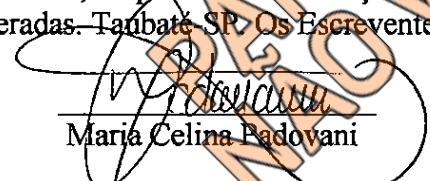

 Daniel Moura

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

alteração de áreasConforme 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 **49,4227m²**, dos quais 10,35m² correspondem à vaga de garagem acima identificada, totalizando **95,8327m²**, 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 21 de março de 2016. Protocolo nº 362.374 em 10/03/2016 (EGRM).

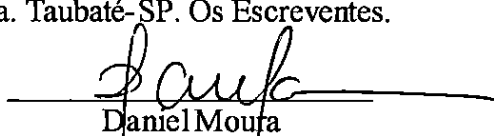
retificaçãoConforme se verifica da averbação feita sob nº 11 na matrícula nº 136.681, nesta data, relativa ao instrumento particular de rerratificação de 29 de dezembro de 2015, o credor **BANCO DO BRASIL S/A** e a devedora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, formalizaram as seguintes retificações ao instrumento particular de abertura de crédito objeto da Av-2 desta ficha complementar: **I) altera-se o Quadro Resumo, no que se refere as alíneas "a" e "c" do item 2 - Empreendimento Financiando e Objeto de Garantia Hipotecária, tão somente com relação a descrição do terreno e ao número da respectiva matrícula; II) inclui-se o parágrafo sexto na Cláusula Primeira - da Abertura do Crédito; III) altera-se a redação do item IV da Cláusula Vigésima Oitava - dos Seguros, ficando acrescida ao referido item, a alínea "d" e, IV) altera-se a redação da Cláusula Quadragésima Segunda - da Autorização de Débito, cujo teor consta das cláusulas primeira, segunda, terceira e quarta do aludido instrumento; ficando ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no instrumento ora aditado e que não foram expressamente alteradas.** Taubaté-SP. Os Escreventes.

 Maria Celina Padovani


 Daniel Moura

Av-6 em 26 de abril de 2017. Protocolo nº 375.051 em 11/04/2017 (MMSX).

transformação em matrículaEm 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-7 em 11 de agosto de 2017. Protocolo nº 378.845 em 09/08/2017 (DPLN).

cancelamento de hipoteca

Pelo instrumento particular de 18 de julho de 2017, 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 matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua na ficha 02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
MATRÍCULA Nº

145.634

FICHA 02

Taubaté

11

de agosto

de

2017

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

CNS 12027-9

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-8 em 24 de outubro de 2017. Protocolo nº 381.623 em 20/10/2017 (DFCB).

cadastro municipal

Pelo instrumento adiante mencionado e certidão municipal de 20 de outubro de 2017, número 24509, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no BC sob nº 6.3.016.001.393. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-9 em 24 de outubro de 2017. Protocolo nº 381.623 em 20/10/2017 (DFCB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2017, 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 Rodrigo Alves, inscrito no CPF/MF nº 227.866.798-00, transmitiu o imóvel a **ADRIANO AUGUSTO RODRIGUES MADUREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, portador do RG nº 44.962.519-9-SSP/SP inscrito no CPF/MF sob nº 386.076.998-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco nº 18, Loteamento Residencial Colinas, pelo valor de **R\$154.992,00**, dos quais R\$33.381,17 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente, R\$728,43 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$17.296,00 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.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-10 em 24 de outubro de 2017. Protocolo nº 381.623 em 20/10/2017 (DFCB).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.9, o proprietário transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua agência Rua Bispo Rodovalho-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6326-60, 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\$103.586,40**, pagável em **360** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade como Sistema de Amortização-PRICE-POS, com juros à taxa no período de amortização de 15 de outubro de 2017 a 15 de setembro de 2047, anual nominal de **5,004%**, efetiva de **5,116%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$580,21**, com vencimento da primeira prestação em **15 de outubro de 2017** 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\$149.000,00**. 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.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

vide verso

Av-11 em 13 de novembro de 2025. Protocolo nº 501.555 em 22/10/2025 (MHMG).

penhora

Pela certidão expedida em 22 de outubro de 2025, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 0002631-45.2024.8.26.0625 pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE TRENTON**, CNPJ nº 28.258.522/0001-07, contra **ADRIANO AUGUSTO RODRIGUES MADUREIRA**, CPF nº 386.076.998-73, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei nº 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 29 de setembro de 2025 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante que o executado detém relativamente ao imóvel conforme o **R-10**, para garantia da dívida no valor de **R\$61.727,08**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. O Escrevente.

Selo digital.1202793310501555L2C7EY25V.

Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

