

136.533/AM401

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA Nº

153.648

FICHA 01

Taubaté 13 de julho de 2016

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

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 39** do empreendimento denominado "**PARQUE TRIVELLATO**", situado no bairro do Cavarucanguera, nesta cidade, com área privativa de 43,9900m²; comum de 66,2660m², dos quais 10,3500m² correspondem à vaga de garagem nº 161, localizada na área de divisão não proporcional, totalizando 110,2560m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001470617 no terreno e nas coisas comuns do condomínio.

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 Mario Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-136.533, feito em 07 de outubro de 2015 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 13 de julho de 2016 (EGRM).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 2 na matrícula nº 136.533, em 07 de outubro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "**Parque Trivellato**" 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 24 de outubro de 2016. (EGRM).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 10 na matrícula nº 136.533, nesta data, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553658533, firmado em 29 de abril 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, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a **0,001470617** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 127 unidades futuras do mesmo empreendimento, encontra-se hipotecada 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\$15.055.008,75**, destinado a financiar a construção do Módulo IV do 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 a 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 mensais 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\$20.127.500,00**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

MATRÍCULA Nº

153.648

FICHA 01

VERSO


 Maria Celina Padovani


 Daniel Moura

Av-3 em 22 de novembro de 2016. Protocolo nº 370.369 em 18/11/2016 (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. Os Escreventes.


 Maria Carlina Santos Targa


 José Aparecido do Nascimento

R-4 em 22 de novembro de 2016. Protocolo nº 370.369 em 18/11/2016 (HSR).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2016, 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 Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, 1º andar, sala 21, Estoril, representada por Elizeu Alexandre de Melo, inscrito no CPF/MF sob nº 327.122.718-74, transmitiu a fração ideal de **0,001470617** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **HAMILTON PAULO NUNES**, brasileiro, separado judicialmente, mecânico montador, portador do RG nº 23.139.602-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 098.393.398-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Cavalheiro nº 83, Novo Horizonte, pelo valor de R\$10.900,87, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$154.672,00, dos quais R\$47.868,49 foram pagos com recursos próprios, R\$6.428,77 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$23.045,00 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.


 Maria Carlina Santos Targa

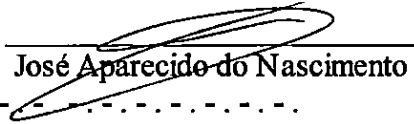

 José Aparecido do Nascimento

R-5 em 22 de novembro de 2016. Protocolo nº 370.369 em 18/11/2016 (HSR).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, o adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,001470617** 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\$77.329,74**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 37 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, que deverá ser pago através de 300 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$469,75**, com vencimento em **25 de novembro de 2016** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R\$155.000,00**, 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.


 Maria Carlina Santos Targa


 José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
MATRICULA Nº

153.648

FICHA 02

Taubaté 10 de janeiro de 2019

[Handwritten signature]

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

Av-6 em 10 de janeiro de 2019. Protocolo nº 396.589 em 20/12/2018 (JPFL).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção dos Blocos 11 e 12, 19 a 22 e 27 a 42 e da instituição e especificação parcial do empreendimento denominado "Parque Trivellato", com acesso pelo nº 2.470 da Avenida Cinderela, nos termos da averbação nº 15 e do registro nº 16 feitos nesta data na matrícula nº 136.533, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no **BC sob nº 6.5.005.213.622**, conforme certidão municipal de 27 de setembro de 2018, número 3.854. Taubaté-SP. Os Escreventes. Selo digital.1202793E1039658942OIFS19Z.

[Handwritten signature]
Daniel Moura

[Handwritten signature]
Ricardo Baraldi Macedo

Av-7 em 10 de outubro de 2025. Protocolo nº 500.709 em 06/10/2025 (JCAP).

cadastro no CEP

Pelas informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o logradouro de acesso ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CEP sob nº 12.071-500. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10500709AENWW7251.

[Handwritten signature]
Mayara Alves da Silva Goes

Av-8 em 10 de outubro de 2025. Protocolo nº 500.709 em 06/10/2025 (JCAP).

penhora

Pela certidão expedida em 22 de julho de 2025, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10017739420248260625 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida por **PARQUE TRIVELLATO**, CNPJ nº 31.080.499/0001-18, contra **HAMILTON PAULO NUNES**, CPF nº 098.393.398-77, 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 julho de 2025 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA dos direitos de devedor fiduciante** que o executado detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme **R-5**, para garantia da dívida no valor de **R\$9.551,96**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. A Escrevente.

Selo digital.12027933105007097ECFDX252.

[Handwritten signature]
Mayara Alves da Silva Goes

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

PARQUE TRIVELLATO NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Comprovado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital