

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

CNS 12027-9

CASA nº 16, em construção, localizada na quadra D do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BARREIRO I**", que terá acesso pela **Avenida 01**, situado no bairro do Barreiro ou Piracangagua, nesta cidade, com área privativa de 130,00m², sendo 55,99m² destinados à construção e 74,01m² ao quintal e garagem, área comum de 154,6791m², totalizando 284,6791m², com área privativa de terreno de 130,00m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,00590904.

PROPRIETÁRIA: MJ ADMINISTRADORA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.977.412/0001-98, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Álvaro Ramos nº 2.216, conjunto 201, sala 1-A.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-113.782, feito em 14 de fevereiro de 2012, neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 24 de janeiro de 2017. (NMO).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 7 na matrícula nº 113.782, em 25 de abril de 2016, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Mirante do Barreiro I**" 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.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 24 de janeiro de 2017. (NMO).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 10 na matrícula nº 113.782, em 11 de janeiro de 2017, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553679041, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em 30 de junho de 2016, a fração ideal correspondente a 0,00590904 de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 168 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 dívida assumida pela incorporadora PRTH I - "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BARREIRO I**" - SPE LTDA, oriunda da abertura de crédito com recursos do FGTS/PMCMV no valor de **R\$8.200.000,01**, destinado a financiar a construção daquele empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 36 meses, contados a partir da data de assinatura ou da data de aniversário do 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 para o término da obra, sendo que durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros 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 vigente na data de aniversário do contrato, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R\$10.660.000,02**, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico
151.982FICHA 01
VERSO

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 24 de janeiro de 2017. Protocolo nº 372.516 em 23/01/2017 (NMO).

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.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 24 de janeiro de 2017. Protocolo nº 372.516 em 23/01/2017 (NMO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de dezembro 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 transmitiu a fração ideal de 0,00590904 do terreno, que corresponderá a unidade descrita, à **JESSICA TOLEDO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, portadora do RG nº 387252939-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 453.985.248-52 e **GUSTAVO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de marceneiro, portador do RG nº 506805426-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 450.723.688-66, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Expedicionário Benedito nº 27, Parque São Cristóvão, pelo valor de R\$23.636,16, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$163.000,00, dos quais R\$45.644,08 foram pagos com recursos próprios, R\$9.092,00 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-5 em 24 de janeiro de 2017. Protocolo nº 372.516 em 23/01/2017 (NMO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, os adquirentes transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,00590904 do terreno, que corresponderá a unidade descrita, 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\$108.263,92**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 36 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade como Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo o valor total da primeira prestação de R\$602,00, com vencimento em 25 de janeiro de 2017. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$163.000,00**. 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. Os Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA Nº

151.982

FICHA 02

Taubaté 9 de agosto de 2018

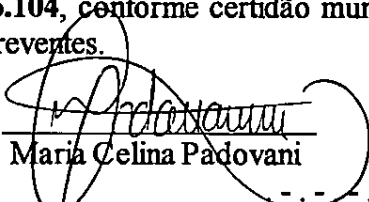
Comarca de Taubaté
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Av-6 em 09 de agosto de 2018. Protocolo nº 391.429 em 01/08/2018 (MMSX).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BARREIRO I**", com acesso pelo nº 251 da Avenida 01, conforme se verifica da averbação nº 12 e do registro nº 13 feitos nesta data na matrícula nº 113.782, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 7.4.052.006.104, conforme certidão municipal expedida em 24 de julho de 2018. Taubaté-SP. Os Escreventes.


 Maria Celina Padovani


 José Aparecido do Nascimento

Av-7 em 10 de julho de 2025. Protocolo nº 495.898 em 30/06/2025 (GARM).

penhora

Pela certidão expedida em 30 de junho de 2025, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10117282820198260625 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BARREIRO - SPE LTDA**, CNPJ nº 23.721.009/0001-97, contra **GUSTAVO DE OLIVEIRA**, CPF nº 450.723.688-66, **JESSICA TOLEDO DE SOUZA**, CPF nº 453.985.248-52, e **ELIANE DA SILVA**, CPF nº 183.839.228-92, 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 26 de junho de 2025 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos **direitos de devedores fiduciários** que os coexecutados Gustavo de Oliveira e Jessica Toledo de Souza detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme o **R-5**, para garantia da dívida no valor de **R\$223.386,63**, tendo sido nomeados como fiéis depositários do bem os coexecutados **GUSTAVO DE OLIVEIRA** e **JESSICA TOLEDO DE SOUZA**. O Escrevente.

Selo digital: 12027933104958981TR9N9251.


 Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO
NÃO VALE COMO ORIGINAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital