

Operador Nacional
do Sistema de Registro
MATRÍCULA Nº

151.973

FICHA 01

Taubaté 23 de julho de 2018

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

CNS 12027-9

CASA nº 07, 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

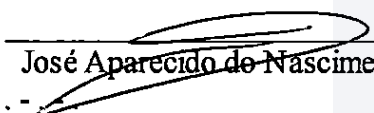

Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 23 de julho de 2018. Protocolo nº 390.798 em 16/07/2018 (DFCB).

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.


Domingos de Paula Leite Neto


José Aparecido de Nascimento

Av-2 em 23 de julho de 2018. Protocolo nº 390.798 em 16/07/2018 (DFCB).

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 85553679041, 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" - 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.

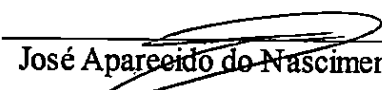
MATRÍCULA Nº

151.973

FICHA 01

VERSO


 Domingos de Paula Leite Neto


 José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 23 de julho de 2018. Protocolo nº 390.798 em 16/07/2018 (DFCB).

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.


 Domingos de Paula Leite Neto

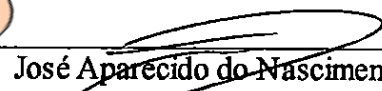

 José Aparecido do Nascimento

R-4 em 23 de julho de 2018. Protocolo nº 390.798 em 16/07/2018 (DFCB).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 04 de junho 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 MJ Administradora, Incorporadora e Construtora Ltda representada por José Walter Fonseca Coli inscrito no CPF/MF nº 213.058.116-15, transmitiu a fração ideal de 0,00590904 do terreno, que corresponderá a unidade descrita, à **ROSANA LINO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrita no CPF/MF sob nº 327.769.598-00, residente e domiciliada no distrito de Quiririm desta comarca, na Rua Alessio Ponsoni nº 141, pelo valor de R\$23.636,16, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$175.000,00, dos quais R\$37.321,90 foram pagos com recursos próprios, R\$16.678,33 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$9.452,00 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.

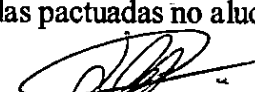

 Domingos de Paula Leite Neto

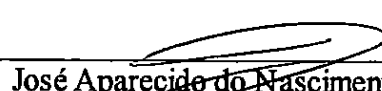

 José Aparecido do Nascimento

R-5 em 23 de julho de 2018. Protocolo nº 390.798 em 16/07/2018 (DFCB).

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 0,00590904 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\$111.547,77**, 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 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\$625,00, com vencimento em 04 de julho de 2018. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$183.000,00**. 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.


 Domingos de Paula Leite Neto


 José Aparecido do Nascimento

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

Operador Nacional
do Sistema de Registro
MATRICULA Nº

151.973

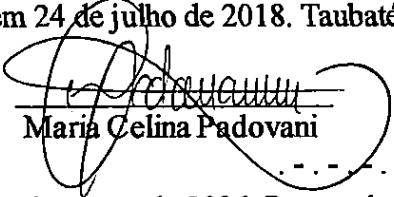
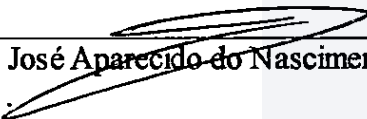
FICHA 02

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

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 7.4.052.006.095**, conforme certidão municipal expedida em 24 de julho de 2018. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Celina Padovani
José Aparecido do Nascimento

Av-7 em 03 de março de 2026. Protocolo nº 506.853 em 25/02/2026 (TAFS).

penhora

Pela certidão expedida em 25 de fevereiro de 2026, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1005500-03.2020.8.26.0625 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **PRTH I CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BARREIRO SPE LTDA**, CNPJ sob nº 23.721.009/0001-97, e **JOEL LEONEL ZEFERINO**, CPF sob nº 051.609.698-29, contra **ROSANA LINO DE ALMEIDA**, CPF sob nº 327.769.598-00, 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 19 de fevereiro de 2026 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos de devedora fiduciante que a executada detém relativamente ao imóvel conforme R-5, para garantia da dívida no valor de **R\$47.660,73**, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a própria executada. O Escrevente.

Selo digital.120279331050685396326G26I.


Jônata da Silva Rodrigues SchmidtPARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.gov.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital