

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA Nº

156.289

FICHA 01

Taubaté 21 de junho de 2017

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

CNS 12027-9

APARTAMENTO nº 102, em construção, localizado no 1º pavimento (térreo) do **BLOCC 11** do empreendimento denominado "**PARQUE TRENTINO**", que terá acesso pela **Avenida Francisco Alves Monteiro**, situado no bairro do Piracangagua, nesta cidade, com área privativa de 41,8500m2, área comum de 53,7224m2, dos quais 10,3500m2 correspondem à vaga de garagem nº 453, localizada na área comum de divisão não proporcional, totalizando 95,5724m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002071382.

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.

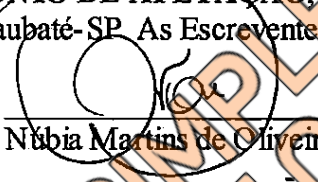
A Oficial

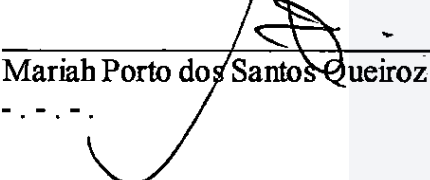

 Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 21 de junho de 2017. (KAA).

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 Escreventes.


 Nubia Martins de Oliveira


 Mariah Porto dos Santos Queiroz

Av-2 em 21 de junho de 2017. (KAA).

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 **0,002071382** 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 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 à taxa nominal de **8,0000% a.a.**, correspondente à taxa efetiva de **8,3001% a.a.**, calculados em conformidade como 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-

Continua no verso

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico
156.289

FICHA 01

VERSO

SP. As Escreventes.

Núbia Martins de Oliveira

Mariah Porto dos Santos Queiroz

Av-3 em 21 de junho de 2017. Protocolo nº 377.141 em 19/06/2017 (KAA).

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

Mariah Porto dos Santos Queiroz

R-4 em 21 de junho de 2017. Protocolo nº 377.141 em 19/06/2017 (KAA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de maio 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 Denner Miranda Moura, inscrito no CPF/MF sob nº 388.896.428-82, transmitiu a fração ideal de **0,002071382** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **EDSON GABRIEL SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empacotador, portador do RG nº 589212813-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 487.410.118-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Antonio Queiroz Filho nº 429, Jardim Independência, pelo valor de R\$17.068,22, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de **R\$149.508,02**, dos quais R\$37.675,82 foram pagos com recursos próprios, R\$6.934,00 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

Mariah Porto dos Santos Queiroz

R-5 em 21 de junho de 2017. Protocolo nº 377.141 em 19/06/2017 (KAA).

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 **0,002071382** 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\$104.898,20**, 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 o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo o valor total da primeira prestação de R\$617,77, com vencimento em 25 de junho de 2017. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$160.000,00**. 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

Mariah Porto dos Santos Queiroz

vide ficha 02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
MATRÍCULA Nº

156.289

FICHA 02

Taubaté

3

de fevereiro

de

2020

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

CNS 12027-9

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 **4.4.214.002.163**. O Escrevente e A Oficial.

Selo digital.1202793E10410256MF2B6520T.


Daniel Moura


Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-7 em 22 de maio de 2026. Protocolo nº 510.442 em 18/05/2026 (JJRMF).

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 **12.040-650**. A Escrevente.

Selo digital.1202793E1051044206CTI626A.


Larissa Costa Migotto

Av-8 em 22 de maio de 2026. Protocolo nº 510.442 em 18/05/2026 (JJRMF).

penhora

Pela certidão expedida em 18 de maio de 2026, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1004628-46.2024.8.26.0625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMINIO PARQUE TRENTINO**, inscrita no CNPJ sob nº 33.949.581/0001-61, contra **EDSON GABRIEL SANTOS**, inscrito no CPF sob nº 487.410.118-64, 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 07 de abril de 2025 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante que o executado detém relativamente ao imóvel conforme R-5, para garantia da dívida no valor de **R\$41.152,12**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado. A Escrevente.

Selo digital.1202793310510442OCE7H426Y.


Larissa Costa Migotto