



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30497302MQATJ2256

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

154.368/QU403

CNM: 12027930168687-67
CNM: 12027930168687-67

MATRÍCULA Nº **168.687**

FICHA **01**

Taubaté **25** de **maio** de **2021**

APARTAMENTO nº 403, em construção, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 17** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL TRIVIALLI**", que terá acesso pela **Avenida Gaspar Vaz da Cunha**, situado no bairro da Caixa D'Água, nesta cidade, com **área privativa** de 40,8200m², **área comum** de 51,4475m², dos quais 11,0400m², localizados na área comum de divisão não proporcional, correspondem à **vaga de garagem nº 282, totalizando 92,2675m²**, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,002213067.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, 1º andar, sala 21, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M-154.368, feito em 20 de fevereiro de 2020, neste Registro Imobiliário.

Selo digital 1202793E10428356MCZ2TV212.

A Oficial

Paula de Castro Ribeiro Macedo
Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 25 de maio de 2021. Protocolo nº 428.356 em 12/05/2021 (LCM).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 154.368, em 20 de fevereiro de 2020, pelo termo de constituição de patrimônio de afetação de 15 de janeiro de 2020, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A declarou para os fins previstos no artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, que a incorporação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL TRIVIALLI**" ficou submetida ao **REGIME ESPECIAL DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno, as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação ficam apartados do patrimônio da incorporadora, sendo destinados à consecução da construção e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793E104283562LL7L921O.

Henrique Sperduti Rezende
Henrique Sperduti Rezende

Av-2 em 25 de maio de 2021. Protocolo nº 428.356 em 12/05/2021 (LCM).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 5 na matrícula nº 154.368 em 12 de agosto de 2020, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.0857107-0, com força de escritura pública no termos das Leis Federais nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 29 de maio de 2020, a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros**, 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 **0,002213067** do terreno vinculada à futura unidade autônoma acima identificada, **juntamente com as frações ideais de outras 447 unidades futuras**, do mesmo empreendimento, para garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - **PMCMV**, no valor de **R\$47.023.362,78**, destinados a financiar a construção do referido empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **36 meses**, contados a partir do primeiro desembolso financeiro que ocorrer com o cumprimento da condição suspensiva estipulada no item 1.7 daquele contrato, a ser **amortizado** no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, incidindo sobre o

Continua no verso.



Valide aqui este documento



CNM: 1202792.0168687-67

CNM: 1202792.0168687-67

MATRÍCULA Nº 168.687

FICHA 01

VERSO

financiamento juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a., 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\$63.830.000,00, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104283569BGN9C21G.

Henrique Sperduti Rezende

Av-3 em 25 de maio de 2021. Protocolo nº 428.356 em 12/05/2021 (LCM).

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. O Escrevente.

Selo digital.1202793310428356XETUCE21A.

Henrique Sperduti Rezende

R-4 em 25 de maio de 2021. Protocolo nº 428.356 em 12/05/2021 (LCM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2021, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, celebrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a proprietária MRV - Engenharia e Participações S/A, representada por Rodrigo Alves, inscrito no CPF/ME sob nº 227.866.798-00, transmitiu a fração ideal de 0,002213067 do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **JOÃO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF/ME sob nº 374.702.558-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Augusto de Gouvea nº 968, Chácara São Silvestre, pelo valor de R\$9.294,88, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de **R\$133.000,00**, dos quais R\$22.690,00 foram pagos com recursos próprios, R\$3.910,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto (subsídio do Programa Casa Verde e Amarela) e o restante mediante financiamento. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.120279321042835674A1X721L.

Henrique Sperduti Rezende

R-5 em 25 de maio de 2021. Protocolo nº 428.356 em 12/05/2021 (LCM).

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 0,002213067 do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME 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\$106.400,00**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de até 30 de junho de 2023 da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor total da primeira prestação de **R\$619,84**, com vencimento em 25 de maio de 2021. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$133.000,00**. 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. O Escrevente.

Selo digital.12027932104283561AXEXO213.

Henrique Sperduti Rezende

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBR6K-8H6BD-L8A6H-4WD9W

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0168687-67
CNM: 120279.2.0168687-67

MATRÍCULA Nº 168.687

FICHA 02

Taubaté 7 de junho de 2023

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Av-6 em 07 de junho de 2023. Protocolo nº 460.058 em 31/05/2023 (ACTBA).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Pelo requerimento de 21 de março de 2023, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**Residencial Trivalli**", com acesso pelo nº 1.141 da **Avenida Gaspar Vaz da Cunha**, nos termos da averbação nº 06 e do registro nº 07, feitos nesta data na matrícula nº 154.368, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº **2.1.097.013.272**, conforme certidão municipal de 27 de janeiro de 2023 número 35/01/2023. O Escrevente.

Selo digital L1202793310460058DL3BK223M.

Daniel Moura

Av-7 em 18 de novembro de 2025. Protocolo nº 497.302 em 29/07/2025 (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 **12.091-510**. O Escrevente.

Selo digital L1202793E104973025YC9NV25H.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

Av-8 em 18 de novembro de 2025. Protocolo nº 497.302 em 29/07/2025 (JCAP).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 29 de julho de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante João Henrique de Oliveira e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$173.535,42), realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da requerente e credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 60 dias. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. O Escrevente.

Selo digital L1202793310497302GFVMD8256.

Jônata da Silva Rodrigues Schmidt

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 24 de novembro de 2025. 09:46 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 712.207.

Cartório:R\$44,20; Estado:R\$12,56; Sec. Fazenda:R\$8,60; Sinoreg:R\$2,33; TJ:R\$3,03; MP:R\$2,12; ISSQN:R\$2,33; Total:R\$75,17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBR6K-8H6BD-L8A6H-4WD9W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

