Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis Taubaté
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C30506790K2PD5026O

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

CNM: 120279.2.0137472-10

113.999/JU404

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 137.472 | FICHA 01 | Taubaté 10 de julho de 2014

APARTAMENTO nº 404, em construção, localizado no 3º andar ou 4º pavimento da ***TORRE 10*** do empreendimento denominado ***"RESIDENCIAL TENERIFFE"***, que terá acesso pela **Avenida Santa Luiza de Marilac**, na Vila São José, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 45,9500m2; **comum** de 59,6224m2 e **total** de 105,5724m2, correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,003884111 no terreno e nas coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem localizada na área comum.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0008-04, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardoso de Almeida nº 60, 14º e 15º andares, salas 143/144 e 152/154, Perdizes.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-113.999, feito em 16 de novembro de 2011 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-1 em 10 de julho de 2014 (NMO).
hipoteca
Conforme se verifica do R.2/M-113.999, feito em 27 de fevereiro de 2012, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 85555880678 lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966 e na forma da Lei Federal 11.977/2009 e do Decreto 6.819/2009, firmado nesta cidade de Taubaté-SP em 29 de dezembro de 2011, procede-se a presente para constar que a fração ideal correspondente a **0,003884111** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **255** unidades futuras do mesmo empreendimento, encontram-se hipotecadas 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$20.441.452,19**, destinado a financiar a contrução do empreendimento, cujas obras deverão estar concluídas no prazo de 24 meses, contados a partir da data da celebração e assinatura deste contrato, a ser amortizado no prazo de **24 meses** a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 19ª do instrumento, sendo que durante a fase construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais 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 na data de aniversário deste contrato, e da Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pela CEF, tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R$26.573.887,85**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samm Sampaio Lopes de Oliveira — José Aparecido do Nascimento

. - . - . - . - . - . - . - . - . - .

Av-2 em 10 de julho de 2014 (NMO).
patrimônio de afetação
Conforme se verifica da Av.3/M-113.999, feita em 28 de dezembro de 2012, relativo ao termo de 11 de dezembro de 2012, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A declarou para os fins previstos no artigo 31-B da Lei Federal nº 4591/64, que a incorporação do empreendimento denominado ***"Residencial Teneriffe"*** está submetida ao **REGIME**

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA48K-7U9BF-UTSLG-AVPFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0137472-10

MATRÍCULA Nº 137.472 | FICHA 01 VERSO

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. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — José Aparecido do Nascimento

. . . . . .

Av-3 em 10 de julho de 2014. Protocolo nº 342.212 em 07/07/2014 (NMO).
cancelamento de hipoteca
Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca referida na averbação nº 1, tão somente com relação à unidade autônoma em construção desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — José Aparecido do Nascimento

. . . . . .

R-4 em 10 de julho de 2014. Protocolo nº 342.212 em 07/07/2014 (NMO).
venda e compra
Pelo instrumento particular de 22 de maio de 2014, 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 Elizeu Alexandre de Melo, inscrito no CPF/MF sob nº 327.122.718-74, transmitiu a fração ideal de **0,003884111** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito a **LUIZ ALBERTO MARQUES DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portadora do RG nº 43.039.039-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 352.560.738-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mariano Vieira Rosa nº 113, Esplanada Santa Terezinha, pelo valor de R$23.182,50, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R$130.122,45, dos quais R$10.225,63 foram pagos com recursos próprios, R$3.817,86 da conta vinculada do FGTS do adquirente, R$11.981,00 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.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — José Aparecido do Nascimento

. . . . . .

R-5 em 10 de julho de 2014. Protocolo nº 342.212 em 07/07/2014 (NMO).
alienação fiduciária
Pelo instrumento particular mencionadoR-4, o adquirente LUIZ ALBERTO MARQUES DA SILVA transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,003884111 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$104.097,96**, destinado à aquisição da fração ideal de terreno e construção num prazo de 15 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, que deverá ser pago através de **360** prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, acrescidas da parcela pecuniária FGHAB, importando o encargo mensal inicial no período de amortização a **R$538,19**; sendo que o vencimento do primeiro encargo, bem como a época e forma de reajuste são aqueles constantes no título. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel concluído foi avaliado em **R$142.000,00**, bem como ficou estabelecido o prazo de carência de **60** 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.

Samni Sampaio Lopes de Oliveira — José Aparecido do Nascimento

. . . . . .

vide ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA48K-7U9BF-UTSLG-AVPFS
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120279.2.0137472-10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo
CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 137.472 | FICHA 02 | Taubaté 16 de novembro de 2015

Av-6 em 16 de novembro de 2015. Protocolo nº 358.019 em 05/11/2015 (MCP).
transformação em matrícula
Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado ***"Residencial Teneriffe"***, com acesso pelo **nº 141** da **Avenida Santa Luiza de Marillac**, nos termos da averbação nº 5 e do registro nº 6 feitos nesta data na matrícula nº 113.999, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani — Daniel Moura

Av-7 em 11 de novembro de 2025. Protocolo nº 502.290 em 10/11/2025 (JCAP).
casamento e pacto antenupcial
Conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.557, no Livro 3 deste Registro Imobiliário, e certidão de casamento extraída do termo nº 30303, livro B-102, folhas 198, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta cidade, arquivada nesta Serventia sob nº 493.045, procede-se a presente averbação para constar que o devedor fiduciante Luiz Alberto Marques da Silva contraiu matrimônio em 03 de janeiro de 2015, pelo regime da comunhão universal de bens, com Flavia Tavares dos Santos, que passou a usar o nome de **FLAVIA TAVARES DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, portadora do RG nº 46.236.736-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 391.029.028-00. O Escrevente.
Selo digital.1202793E105022904MQXHK25Q.

Vinicius Ferreira Capeleto

Av-8 em 01 de setembro de 2026. Protocolo nº 506.790 em 24/02/2026 (ICV).
cadastros no BC e no CEP
Pelo requerimento adiante mencionado, certidão municipal nº 316430 de 26 de agosto de 2026 e informações colhidas através do Portal Correios, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel encontra-se cadastrado no **BC sob nº 6.3.016.159.161** e no **CEP sob nº 12.070-350**. A Escrevente.
Selo digital.1202793310506790PATA2V261.

Larissa Costa Migotto

Av-9 em 01 de setembro de 2026. Protocolo nº 506.790 em 24/02/2026 (ICV).
consolidação da propriedade
Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 24 de fevereiro de 2026, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciantes Luiz Alberto Marques da Silva, e sua esposa Flavia Tavares dos Santos da Silva, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R$250.682,65), 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**. A Escrevente.
Selo digital.1202793310506790CSC8J0268.

Larissa Costa Migotto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA48K-7U9BF-UTSLG-AVPFS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 03 de setembro de 2026. 12:35 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 738.765.

Cartório:R$45,88; **Estado:**R$13,04; **Sec. Fazenda:**R$8,92; **Sinoreg:**R$2,41; **TJ:**R$3,15; **MP**:R$2,20; **ISSQN:**R$2,41; **Total:**R$78,01.

.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA48K-7U9BF-UTSLG-AVPFS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar