



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1202793C30499876OJ03LN259



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

**108.650/NU404**

CNM: 120279.2.0156351-21

MATRÍCULA Nº **156.351** FICHA **01** Taubaté **15** de **fevereiro** de **2018**

**APARTAMENTO nº 404, em construção**, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 14** do empreendimento denominado **"PARQUE TRENINO"**, que terá acesso pela **Avenida Francisco Alves Monteiro**, situado no bairro do Piracangaguá, nesta cidade, com **área privativa** de 41,85m<sup>2</sup>, **área comum** de 53,7224m<sup>2</sup>, dos quais 10,3500m<sup>2</sup> correspondem à **vaga de garagem simples nº 423**, localizada na área comum de divisão não proporcional, **totalizando** 95,5724m<sup>2</sup>, 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

Paula de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 15 de fevereiro de 2018. (DFCB).

**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. Os Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 15 de fevereiro de 2018. (DFCB).

**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 com o 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.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHGJG-M9U8K-R9M7Q-E7SVW>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento




CNM: 120279.2.0156351-21

MATRÍCULA Nº 156.351

FICHA 01  
VERSO

SP. Os Escreventes.


  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro


  
José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 15 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 385.345 em 08/02/2018 (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.


  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

  
José Aparecido do Nascimento

R-4 em 15 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 385.345 em 08/02/2018 (DFCB).

**venda e compra**

Pelo instrumento particular de 25 de janeiro 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 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 **VICENTE EDUARDO MATEUS OLIVEIRA CAETANO**, brasileiro, solteiro, maior, gari, portador do RG nº 42.433.481-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 400.981.208-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua B nº 300, Conjunto Habitacional, pelo valor de R\$17.068,22, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$142.157,85, dos quais R\$45.153,59 foram pagos com recursos próprios, R\$27.420,00 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.


  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

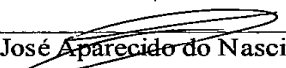
  
José Aparecido do Nascimento

R-5 em 15 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 385.345 em 08/02/2018 (DFCB).

**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\$69.584,26**, 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\$413,73, com vencimento em **25 de fevereiro de 2018**. 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. Os Escreventes.

  
Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

  
José Aparecido do Nascimento

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHGJG-M9U8K-R9M7Q-E7SVW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHGJG-M9U8K-R9M7Q-E7SVW>

Comarca de Taubaté  
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 156.351

FICHA 02

Taubaté 3 de fevereiro de 2020

CNM: 120279.2.0156351-21

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 TRENINO**", 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 4.4.214.002.225**. O Escrevente e A Oficial.

Selo digital.1202793E10410256RGLPT620L.

Daniel Moura  
  
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-7 em 30 de dezembro de 2025. Protocolo nº 499.876 em 17/09/2025 (LFR).  
**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**. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104998761250WG25Y.

Henrique Sperduti Rezende

Av-8 em 30 de dezembro de 2025. Protocolo nº 499.876 em 17/09/2025 (LFR).

**consolidação da propriedade**

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 17 de setembro de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita ao devedor fiduciante VICENTE EDUARDO MATEUS OLIVEIRA CAETANO, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$212.894,42), 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, ao 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.1202793310499876R7QCFG25S.

Henrique Sperduti Rezende

**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, 05 de janeiro de 2026. 10:42:10 hs.  
Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 716.049.

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

