



Valide aqui
este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30502028N54HL026L

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

136.533/SU304

CNM: 120279.2.0153391-74

MATRÍCULA Nº **153.391**

FICHA **01**

Taubaté **13** de **julho** de **2016**

APARTAMENTO nº 304, em construção, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 19** do empreendimento denominado **"PARQUE TRIVELLATO"**, situado no bairro do Cavarucanguera, nesta cidade, com **área privativa** de 44,0100m²; **comum** de 66,2908m², dos quais 10,3500m² correspondem à **vaga de garagem nº 318**, localizada na área de divisão não proporcional, **totalizando** 110,3008m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,001471270 no terreno e nas coisas comuns do condomínio.

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 Mario Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M-136.533, feito em 07 de outubro de 2015 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 13 de julho de 2016 (EGRM).

patrimônio de afetação

Conforme se verifica da averbação feita sob nº 2 na matrícula nº 136.533, em 07 de outubro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que a incorporação do empreendimento denominado **"Parque Trivellato"** 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.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-2 em 11 de agosto de 2016 (DFCB).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 9 na matrícula nº 136.533, nesta data, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 85553658526, firmado em 29 de abril de 2016, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, com recursos do FGTS, no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a **0,001471270** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **127** 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 abertura de crédito com recursos do FGTS no valor de **R\$14.745.604,60**, destinado a financiar a construção do Módulo III do 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** mensais 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 deste contrato, tendo sido **avaliadas** as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R\$20.081.500,00**. Taubaté-SP. As Escreventes.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0153391-74

MATRÍCULA Nº 153.391

FICHA 01

VERSO

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Maria Celina Padovani

Av-3 em 10 de agosto de 2018. Protocolo nº 391.690 em 08/08/2018 (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. Os Escreventes.

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 10 de agosto de 2018. Protocolo nº 391.690 em 08/08/2018 (KAA).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 18 de julho 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 **0,001471270** do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito, a **CLEBER BUSSI GONÇALVES MELO**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG nº 336328850-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 338.932.708-84 e sua esposa **JENNIFER DE TOLEDO MAGALHÃES**, brasileira, cozeira, portadora do RG nº 429663602-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 362.175.608-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alda Garrido nº 31, Jardim Mourisco, pelo valor de R\$10.905,56, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de **R\$150.765,41**, dos quais R\$9.953,08 foram pagos com recursos próprios, R\$17.665,01 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, R\$2.535,00 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 10 de agosto de 2018. Protocolo nº 391.690 em 08/08/2018 (KAA).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-4, os adquirentes transmitiram em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de **0,001471270** 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\$120.612,32**, 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 **6,5000%** e efetiva de **6,6973%**, sendo o valor total da primeira prestação de **R\$787,54**, com vencimento em **18 de agosto de 2018**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$155.000,00**. 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 aqui
este documento



CNM: 120279.2.0153391-74

MATRÍCULA Nº 153.391

FICHA 02

Taubaté 10 de janeiro de 2019

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

Av-6 em 10 de janeiro de 2019. Protocolo nº 396.589 em 20/12/2018 (JPEL).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção dos Blocos 11 e 12, 19 a 22 e 27 a 42 e da instituição e especificação parcial do empreendimento denominado "Parque Trivellato", com acesso pelo nº 2.470 da Avenida Cinderela, nos termos da averbação nº 15 e do registro nº 16 feitos nesta data na matrícula nº 136.533, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 6.5.005.213.301, conforme certidão municipal de 27 de setembro de 2018, número 3.854. Taubaté- SP. Os Escreventes. Selo digital.1202793E10396589HSSNRJ19X.

Daniel Moura

Ricardo Baraldi Macedo

Av-7 em 14 de julho de 2026. Protocolo nº 502.028 em 04/11/2025 (PLMEM).

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 12.071-500. O Escrevente.

Selo digital.1202793E105020281XAHHG26M.

Vinicius Ferreira Capeleto

Av-8 em 14 de julho de 2026. Protocolo nº 502.028 em 04/11/2025 (PLMEM).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 04 de novembro de 2025, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários Cleber Bussi Gonçalves Melo e sua esposa Jennifer de Toledo Magalhães e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$226.603,40), 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, representada por Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF sob nº 025.441.698-50, à 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.1202793310502028SN61QG26S.

Vinicius Ferreira Capeleto

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, 16 de julho de 2026. 10:21 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 733.866.

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