



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

109.258/UN091

CNM: 120279.2.0136779-52

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 136.779

FICHA 01

Taubaté 6 de janeiro de 2015

CASA nº 91, em construção, localizada no empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO FLORES**, que terá acesso pela Estrada Municipal do Barreiro, no bairro do Barreiro, nesta cidade, com as seguintes áreas: **privativa** de 157,92m², dos quais 87,64m² referem-se a área coberta padrão e 70,28m² a área coberta de padrão diferente ou descoberta, **comum** de 91,5271m² e **total** de 249,4471m², encerrando uma área privativa de terreno de 157,92m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** de 0,94% no terreno e nas coisas comuns do condomínio.

PROPRIETÁRIA: N & F CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.925.149/0001-20, com sede nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 350, conjunto 319.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M-109.258, feito em 29 de maio de 2012 neste Registro Imobiliário.

A Oficial

Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 06 de janeiro de 2015. (EGRM).

hipoteca

Conforme se verifica do R.6/M-109.258, feito em 10 de setembro de 2012, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 85552157908, com força de escritura pública nos termos das Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, firmado nesta cidade de Taubaté-SP aos 28 de agosto de 2012, procede-se a presente para constar que a fração ideal correspondente a **0,94%** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras 91 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 SBPE no valor de **R\$5.932.484,32**, destinado a financiar a construção daquele empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **18 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 20ª do instrumento, sendo que durante a fase construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, **juros** mensais à **taxa nominal de 9,1098% a.a.**, correspondente à **taxa efetiva de 9,5001% a.a.**, acrescidos de **atualização monetária** apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente 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\$7.712.229,62**. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Carlina Santos Targa

José Aparecido do Nascimento

Av-2 em 06 de janeiro de 2015. Protocolo nº 348.605 em 30/12/2014 (EGRM).

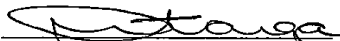
cancelamento de hipoteca

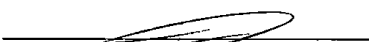
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1, tão somente com relação a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 136.779

FICHA 01
VERSO


Maria Carlina Santos Targa

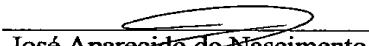

José Aparecido do Nascimento

R-3 em 06 de janeiro de 2015. Protocolo nº 348.605 em 30/12/2014 (EGRM).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 19 de dezembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária e incorporadora N & F CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, transmitiu a fração ideal de 0,94% de terreno que corresponderá à unidade autônoma desta ficha complementar a **LUIZ GUSTAVO TAVARES**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 32.424.427-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 301.034.118-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Claudemir Migoto nº 322, Parque Arco Iris, pelo valor de **R\$50.457,43**, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$297.000,00. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Maria Carlina Santos Targa


José Aparecido do Nascimento

R-4 em 06 de janeiro de 2015. Protocolo nº 348.605 em 30/12/2014 (EGRM).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R.3, o comprador LUIZ GUSTAVO TAVARES transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 0,94% de terreno que corresponderá à unidade autônoma desta ficha complementar 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 de uma dívida no valor de **R\$267.300,00** que deverá ser paga por meio de **420** prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC/NOVO, com juros à taxa anual nominal de **8,7873%** e efetiva de **9,1501%**, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$2.689,54**, com vencimento em **19 de janeiro de 2015** e as demais em igual dia dos meses subsequentes; crédito deferido para a aquisição do terreno e a construção do apartamento, cujo prazo é de **19 meses**. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$297.000,00**. 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.


Maria Carlina Santos Targa



José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 27 de outubro de 2015. Protocolo nº 357.114 em 02/10/2015 (DM).

transformação em matrícula e cadastro municipal

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Villaggio Flores**", com acesso pelo nº 1.437 da **Estrada Municipal do Barreiro**, nos termos da averbação nº 9 e do registro nº 10 feitos nesta data na matrícula nº 109.258, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no **BC sob nº 2.1.138.024.092**, conforme certidão municipal de 10 de agosto de 2015, número 1053. Taubaté-SP. Os Escreventes


Maria Celina Padovani


Daniel Moura

vide ficha 02

CNM: 120279.2.0136779-52

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 136.779

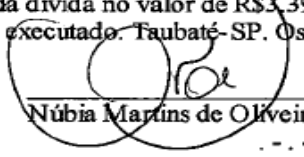
FICHA 02

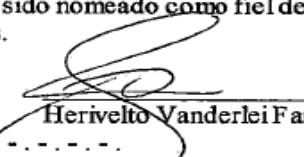
Taubaté 13 de julho de 2017

Av-6 em 13 de julho de 2017. Protocolo nº 377.794 em 06/07/2017 (DFCB).

penhora

Pela certidão expedida em 06 de julho de 2017, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 10042654020168260625 pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO FLORES**, CNPJ/MF nº 23.864.932/0001-88, contra **LUIZ GUSTAVO TAVARES**, CPF/MF nº 301.034.118-01, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil de 2015, para contar que em 20 de setembro de 2016 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante que o executado detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme o R-4, para garantia da dívida no valor de R\$3.398,36, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado Taubaté-SP. Os Escreventes.


Núbia Martins de Oliveira



Herivelto Vanderlei Faria

Av-7 em 02 de dezembro de 2024. Protocolo nº 478.411 em 26/06/2024 (LFR).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 26 de junho de 2024, instruído com as publicações da intimação editalícia feita ao devedor fiduciante LUIZ GUSTAVO TAVARES, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$498.888,26), 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.1202793310478411QVA37624


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, 04 de dezembro de 2024. 15:38 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 678.123.

Cartório:R\$42,22; Estado:R\$12,00; Sec. Fazenda:R\$8,21; Sinoreg:R\$2,22; TJ:R\$2,90; MP:R\$2,03; ISSQN:R\$2,22; Total:R\$71,80