



Valide aqui este documento



https://selodigital.tjsp.jus.br
1202793C30497102N3ZXP25R

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

97.127/BU073

CNM: 120279.2.0149504-95

MATRÍCULA Nº **149.504**

FICHA **01**

Taubaté **22** de **julho** de **2016**

APARTAMENTO nº 73B, em construção, localizado no 7º pavimento do **BLOCO B**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENZA**", situado no bairro da Monção, nesta cidade, com **área privativa** de 62,85m², dos quais 10,35m² correspondem à **vaga de garagem nº 43**, **área comum** de 32,51m², **totalizando** 95,36m², correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 1,5611%.

PROPRIETÁRIA: ZUIN & ZUIN ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 63.915.888/0001-02, com sede nesta cidade, na Avenida Cinderela nº 2.269, Jardim Gurilândia.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-97.127, feito em 06 de novembro de 2014, neste Registro Imobiliário.

A Oficial
(Protocolo nº 366.273-MCP)

Paola de Castro Ribeiro Macedo
Paola de Castro Ribeiro Macedo

Av-1 em 22 de julho de 2016 (MCP).

hipoteca

Conforme se verifica do registro feito sob nº 7 na matrícula nº 97.127, nesta data, relativo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças nº 855553614358, com caráter de escritura pública nos termos do § 5º do artigo 61 da Lei Federal 4.380/64, firmado em 26 de fevereiro de 2016, a proprietária deu em **HIPOTECA DE 1º GRAU**, 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 **1,5611%** de terreno vinculada à unidade futura acima identificada, juntamente com as frações ideais de outras **63 unidades** futuras do mesmo empreendimento, em garantia da abertura de crédito com recursos do FGTS/PMCMV, no valor de **R\$2.208.714,56**, destinado a financiar a construção daquele empreendimento, cujas **obras** deverão estar concluídas no prazo de **37 meses**, a ser **amortizado** no prazo de **24 meses**, contados do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, incidindo sobre o saldo devedor, durante o prazo de construção/legalização e de amortização, juros mensais à taxa nominal de **8,000%** ao ano, correspondendo a **8,3001%** efetivos ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às constas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, a devedora pagará à credora, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado; tendo sido avaliadas as frações ideais e respectivas unidades futuras em **R\$2.871.928,93**, ficando as partes contratantes subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no instrumento. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani
Maria Celina Padovani

Daniel Moura
Daniel Moura

Av-2 em 20 de janeiro de 2017. Protocolo nº 372.425 em 18/01/2017 (HSR).

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 1, tão somente com relação a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma desta ficha complementar. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Mariah Porto dos Santos Queiroz
Mariah Porto dos Santos Queiroz

José Aparecido do Nascimento
José Aparecido do Nascimento

Continua no verso.



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0149504-95

MATRÍCULA Nº 149.504

FICHA01

VERSO

R-3 em 20 de janeiro de 2017. Protocolo nº 372.425 em 18/01/2017 (HSR).

venta e compra

Pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2016, 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 transmitiu a fração ideal de 1,5611% do terreno, que corresponderá ao apartamento acima descrito à JULIANA APARECIDA MENDONÇA AGUIAR, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora do RG nº 482814913-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 235.836.988-86, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dinorah Pereira Ramos de Brito nº 460, casa 01, Parque Aeroporto, pelo valor de R\$17.172,16, que acrescido ao valor pago pela unidade autônoma em construção importou num total de R\$175.945,26, dos quais R\$61.759,49 foram pagos com recursos próprios, R\$11.249,00 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.

Mariah Porto dos Santos Queiroz

José Aparecido do Nascimento

R-4 em 20 de janeiro de 2017. Protocolo nº 372.425 em 18/01/2017 (HSR).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, a adquirente transmitiu em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, a fração ideal de 1,5611% 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, para garantia de uma dívida no valor de R\$102.936,77, destinado à aquisição de fração ideal de terreno e construção num prazo de 38 meses da respectiva unidade autônoma a ela correspondente, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização TP-Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, reajustáveis na forma constante no título, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de R\$573,17, vencendo-se a primeira prestação em 16 de janeiro de 2017. Para efeito do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97 o imóvel é avaliado em R\$166.000,00. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de 30 de 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.

Mariah Porto dos Santos Queiroz

José Aparecido do Nascimento

Av-5 em 14 de março de 2018. Protocolo nº 385.892 em 28/02/2018 (DM).

transformação em matrícula

Em virtude da conclusão da construção e da instituição e especificação do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENZA", com acesso pelo nº 1.195 da Avenida César Costa, conforme se verifica da averbação nº 8 e do registro nº 9 feitos nesta data na matrícula nº 97.127, a presente ficha complementar foi transformada em matrícula, estando a unidade habitacional desta cadastrada no BC sob nº 5.4.009-129.064, conforme certidão municipal de 24 de janeiro de 2018, número 21. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Maria Celina Padovani

Daniel Moura

Av-6 em 17 de dezembro de 2025. Protocolo nº 497.102 em 24/07/2025 (JJRMF).

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 12.052-000. O Escrevente. Henrique Sperduti Rezende.

Selo digital.1202793E104971024IG8D6255.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24BW9-Q8H5U-MHXTZ-DXEDL



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0149504-95

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

MATRÍCULA Nº	149.504	FICHA	02	Taubaté	17	de	dezembro	de	2025
--------------	---------	-------	----	---------	----	----	----------	----	------

Av-7 em 17 de dezembro de 2025. Protocolo nº 497.102 em 24/07/2025 (JJRMF).
consolidação da propriedade
 Pelo requerimento firmado em Bauru-SP, aos 24 de julho de 2025, instruído com as publicações da intimação editalícia feita à devedora fiduciante Juliana Aparecida Mendonça Aguiar, e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$277.453,02), 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 1202793310497102Z0420725W.

Henrique Sperduti Rezende
 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, 19 de dezembro de 2025. 11:53 hs.
 Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 715.056.

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/24BW9-Q8H5U-MHXTZ-DXEDL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

