



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0042726-07

Matrícula

42.726

Ficha

01

São José dos Campos, 18 de setembro de 2.019

IMÓVEL:- APARTAMENTO 201 – BLOCO 03 – PARQUE CAMPO DAS ACÁCIAS

APARTAMENTO n.º.201, em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco 03, do Condomínio "Parque Campo das Acácias", situado na Avenida das Oliveiras, n.º.300, no loteamento "Jardim São José", no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 40,2800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 40,4000 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (referente à vaga de garagem livre/descoberta do tipo normal n.º.98), totalizando a área de 91,7200 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,006219718.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0170.0021.0000, em maior área.

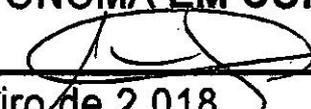
PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.n.º.08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, n.º.621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR:- incorporação imobiliária registrada sob n.º.R.01/M.36.105 (01/07/2.016) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  **Ângelo Luís Jorge Coelho**

AV.01:- Em 28 de fevereiro de 2.018

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.01 da Matrícula n.º.36.105, de 01 de julho de 2.016, consta que o empreendimento denominado "**PARQUE CAMPO DAS ACÁCIAS**" foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei n.º.4.591/64, e que a unidade autônoma desta ficha complementar de matrícula de incorporação imobiliária integra o empreendimento que a Incorporadora e proprietária se propôs a construir – **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.**

Escrevente autorizado:  **Ângelo Luís Jorge Coelho**

AV.02:- Em 28 de fevereiro de 2.018.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula n.º.36.105 do Livro 02, deste 2º Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha, juntamente com as outras unidades autônomas em construção, encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.n.º.00.360.305/

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSCAQ-FKN2K-MC7UX-GYPED>

M.36.105/A.201 BL.03



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Matrícula

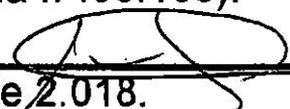
42.726

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0042726-07

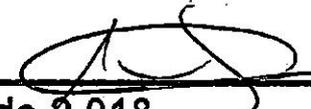
0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF., para garantia de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado PARQUE CAMPO DAS ACÁCIAS, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R\$500.000,00** cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3000%. Constou do contrato como construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento - PMCMV.** (R.06 da Matrícula nº.36.105).

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.03:- Em 22 de maio de 2.018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por autorização feita pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, no instrumento particular com força de escritura pública de 23 de março de 2.018, Protocolo nº.93.066 de 11/05/2.018, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca que grava o imóvel objeto desta ficha noticiada na AV.02, tendo em vista a quitação da dívida.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

R.04:- Em 22 de maio de 2.018.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações de 23 de março de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.93.066 de 11/05/2.018, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.325.615.688/65), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **FRANCISCO DAS CHAGAS SANTOS E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro, garçom, RG.nº.595665834-SSP-SP, CPF.nº.046.295.943/02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel José Monteiro, nº.120, Centro. Valor global de venda de R\$132.949,92, sendo R\$14.252,59 da fração ideal do terreno e R\$118.697,33 atribuído à edificação. Constou do instrumento que R\$6.758,14, da conta vinculada do FGTS do

 (Continua na Ficha-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSCAQ-FKN2K-MC7UX-GYPED>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0042726-07

Matrícula

42.726

Ficha

02

São José dos Campos, de de

comprador, serão utilizados na operação de compra do terreno e construção de unidade habitacional, valor esse que será liberado pela CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$20.676,00. Financiamento - PMCMV. BC-ITBI: R\$132.949,92.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

R.05:- Em 22 de maio de 2.018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações de 23 de março de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo nº.93.066 de 11/05/2.018, o proprietário, já qualificado, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF., transferindo-lhe a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, para a garantia de um financiamento para aquisição de terreno e construção de unidade habitacional, no prazo de 37 meses, cujo valor contratado da dívida é de **R\$90.847,86**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10/04/2.018, no valor inicial acrescido de seguros de R\$480,45, com a taxa de juros anual efetiva de 4,5939%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$133.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, reservando-se à CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 30 dias. **Financiamento - PMCMV.**

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.06:- Em 18 de setembro de 2.019.

TRANSFORMAÇÃO

Promove-se a esta averbação nos termos dos registros efetuados na Matrícula da Incorporação do empreendimento para constar que o edifício que compõe o condomínio Parque Campo das Acácias foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo Habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.300 da Avenida das Oliveiras, foi efetuado o registro da instituição e especificação

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSCAQ-FKN2K-MC7UX-GYPED>

M.36.105/A.201 BL.03



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Matrícula:

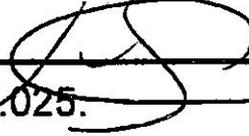
42.726

Ficha:

02-Verso

CNM: 112581.2.0042726-07

do condomínio e, assim, esta ficha complementar é transformada, nesta data, em matrícula da respectiva unidade autônoma do Parque Campo das Acácias, situado na Avenida das Oliveiras, nº.300 (AV.08 e R.09 de 18/09/2.019, Matrícula nº.36.105). Protocolo nº.102.873 de 30/08/2.019. Selo Digital: 1125813310000A239568M619N.

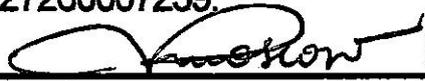
Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 17 de março de 2.025.

PENHORA

Conforme Certidão de Penhora de 27 de fevereiro de 2.025, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo nº.0003198-60.2023.8.26.0577, do MM. Juízo de Direito do 8º Ofício Cível desta comarca, movida por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, contra FRANCISCO DAS CHAGAS SANTOS E SILVA, já qualificado, Auto ou Termo de Penhora de 16 de maio de 2.024, **verifica-se o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO** para o pagamento do débito de R\$14.580,67, tendo sido nomeado depositário FRANCISCO DAS CHAGAS SANTOS E SILVA. Protocolo nº.150.052 de 27/02/2.025.

Selo Digital: 1125813310000427260007259.

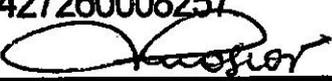
Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.08:- Em 23 de maio de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 08 de maio de 2.025, Protocolo nº.147.440 de 21/11/2.024, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 147.440, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **FRANCISCO DAS CHAGAS SANTOS E SILVA** foi intimado, pessoalmente, em 13/02/2.025, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.82.0170.0021.0037, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.05 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$ 194.141,29. Valor Venal: R\$154.274,87.

Selo Digital: 1125813310000427260008257

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSCAQ-FKN2K-MC7UX-GYPED>

>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

(Prenotação Nº 147440)

certidao@2registro.com.br
www.2registro.com.br

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original da Matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data.** **CERTIFICO AINDA** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação ou condomínio edilício não** cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. **São José dos Campos, 26 de Maio de 2025.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$42,22 - Estado: R\$12,00 - Sefaz: R\$8,21 - Reg. Civil: R\$2,22 - Trib. Justiça: R\$2,90 - ISS: R\$2,11 - MP: R\$2,03 - Total: R\$71,69.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSCAQ-FKN2K-MC7UX-GYPED>

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 26/05/2025 às 13:43:39

Ao Oficial.....: R\$ 42,22
Ao Estado.....: R\$ 12,00
Ao IPESP.....: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90
Ao Municipio R\$ 2,11
Ao FEDMP....: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 71,69

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 26 de maio de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 147440
Nº Selo: 112581391000147440000025L
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.42726