



Valide aqui este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0051290-20

Matrícula

51.290

Ficha

01

São José dos Campos, 31 de maio de 2.023


IMÓVEL:- APARTAMENTO 402 – BLOCO 3B – PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS

APARTAMENTO nº.402, em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco 3B, do Condomínio "Parque Campo das Margaridas", situado na Estrada Municipal Nelson Tavares da Silva – SJC 260, nº.1.370, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 38,1300 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 39,9660 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (correspondente a vaga de garagem livre/descoberta do tipo padrão nº.77), totalizando a área de 89,1360 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,004359828, cota de terreno de 64,1364 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL:- 78.0023.0001.0001, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MRV MRL LXXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ.nº.29.340.036/0001-04, NIRE.35230880559, com sede nesta cidade, na Avenida Andrômeda, nº.433, Salão 101-H, Jardim Satélite.

REGISTRO ANTERIOR:- Incorporação imobiliária registrada sob nº.R.03/M.44.154 (23/07/2.020) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 15 de janeiro de 2.021.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.03 da Matrícula nº.44.154, de 23 de julho de 2.020, consta que o empreendimento denominado "PARQUE CAMPO DAS MARGARIDAS" foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº.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. Empreendimento enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, Incorporação submetida ao regime do Patrimônio de Afetação. Protocolo nº.111.582 de 01/12/2.020.

Selo Digital: 1125813310000A264982M121D.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8RSE-FKSED-2G8FC-2RREK>

M.44.154/A.402 BL.3B



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matrícula

51.290

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0051290-20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8RSE-FKSED-2G8FC-2RREK>

AV.02:- Em 15 de janeiro de 2.021.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula nº.44.154 do Livro 02, deste 2º Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha, juntamente com as frações ideais no terreno, a que se vinculam as futuras **96** unidades correspondentes aos apartamentos: **Blocos 1A, 1B, 2A, 2B, 3A e 3B – apartamentos nºs.101 ao 104; 201 ao 204; 301 ao 304; e, 401 ao 404, em construção**, encontram-se gravados com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, 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 MARGARIDAS**, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R\$10.200.000,00** cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3000%. Constou do contrato como fiadores: 1-) **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, NIRE.31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº.621, 1º andar, Bairro Estoril; e, 2-) **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ.nº.02.578.564/0001-31, NIRE.3130002596-9, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barão Homem de Melo, nº.2.222, 8º andar, Sala 802, Letra B, Bairro Estoril. Constou do contrato como construtora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento – Programa Casa Verde e Amarela.** (R.05 da Matrícula nº.44.154). Protocolo nº.111.582 de 01/12/2.020.

Selo Digital: 1125813E10000A264983M221N.


Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 22 de janeiro de 2.021.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar o nome correto da proprietária do imóvel objeto desta ficha, como sendo **MRV MRL LXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA** e não como constou no descerramento desta ficha. Protocolo nº.112.487 de 08/01/2.021. Selo Digital: 1125813310000A264588M3215.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

 (Continua na Ficha-02)

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0051290-20

Matrícula
51.290

Ficha
02

São José dos Campos, de  de

AV.04:- Em 22 de janeiro de 2.021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por autorização feita pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, 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 30 de outubro de 2.020, Protocolo nº.112.487 de 08/01/2.021, 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.

Selo Digital: 1125813310000A264743M421D.

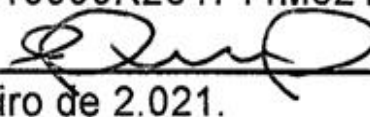
Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 22 de janeiro de 2.021.

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 30 de outubro de 2.020, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.112.487 de 08/01/2.021, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.227.866.798/00), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **GUIDO PEREIRA DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, divorciado, estivador carregador embalador e assemelhados, RG.nº.234472212-SSP-SP, CPF.nº.072.443.368/61, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Amelia de Oliveira, nº.131, Jardim Santo Onofre. Valor global de venda de R\$132.500,00, sendo R\$9.604,54, da fração ideal do terreno e R\$122.895,46 atribuído à edificação. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$30.157,00. **Financiamento - Programa Casa Verde e Amarela.** Valor Venal: R\$13.811,48. BC-ITBI: R\$132.500,00.


Selo Digital: 1125813210000R264744M521C.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.06:- Em 22 de janeiro de 2.021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

 (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8RSE-FKSED-2G8FC-2RREK>

M.44.154/A.402 BL.3B

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Matrícula

51.290

Ficha

02-Verso


CNM: 112581.2.0051290-20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8RSE-FKSED-2G8FC-2RREK>

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações de 30 de outubro de 2.020, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.112.487 de 08/01/2.021, o proprietário, já qualificado, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, 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, até a data de 30/08/2.023, cujo valor contratado da dívida é de **R\$87.152,83**, a ser paga em 338 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25/11/2.020, no valor inicial acrescido de seguros de R\$497,25, 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. Constatou do título como fiadora a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2720, 1A SL 21, Estoril.

Financiamento – Programa Casa Verde e Amarela.

Selo Digital: 1125813210000R265834M6218.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.07:- Em 31 de maio de 2.023.

CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO, ATRIBUIÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DESTA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA

Promove-se a esta averbação nos termos da averbação de construção e registro da instituição e especificação do Condomínio Parque Campo das Margaridas, para constar que a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.1.370 da Estrada Municipal Nelson Tavares da Silva – SJC 260, foi efetuado o registro da instituição e especificação do condomínio deu-se a atribuição da edificação ao(s) respectivo(s) adquirente(s), e, assim, **esta ficha complementar é transformada, nesta data, em matrícula da respectiva unidade autônoma do Parque Campo das**

(Continua na Ficha 03)

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIBRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0051290-20

Valide aqui este documento

Matrícula

51.290

Ficha

03

São José dos Campos, de de

Margaridas, (AV.09 e R.10 de 31/05/2.023, Matrícula nº.44.154). Protocolo nº.132.647 de 26/04/2.023.

Selo Digital: 1125813210000A316076M723H.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.08:- Em 30 de julho de 2.024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 09 de julho de 2.024, Protocolo nº.140.597 de 07/03/2.024, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 140.597, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **GUIDO PEREIRA DOS SANTOS FILHO** foi intimado pessoalmente, em 19/04/2024, 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.78.0023.0002.0094, 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.06 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$176.755,11. Valor Venal: R\$153.946,12.

Selo Digital: 1125813310000A334772M8243.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8RSE-FKSED-2G8FC-2RREK>

V



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8RSE-FKSED-2G8FC-2RREK>

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

**CERTIDÃO Nº 00010014/2024
(Prenotação Nº 00140597/2024)**

**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, 31 de Julho de 2024.**

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.

Ao Oficial.....: R\$ 42,22
Ao Estado.....: R\$ 8,21
Ao Sefaz-SP.....: R\$ 12,00
Ao Reg.Civil.....: R\$ 2,22
Ao TJ-SP.....: R\$ 2,90
Ao Município.....: R\$ 2,11
Ao Min.Público.: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 71,69

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1125813910140597PRENOT241
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

