



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWUK7-WW5G2-XFCJM-KA9Z7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

Matrícula

39.593

Ficha

01

CNS: 11.258-1

CNM: 112581.2.0039593-94

São José dos Campos, 21 de agosto de 2.018

M.31.763/A.103 (PCD) BI.02

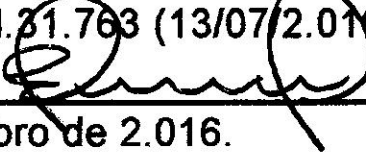
IMÓVEL:- APARTAMENTO 103 (PCD) – BLOCO 02 – PARQUE CAMPO DI MADRI

APARTAMENTO nº.103 (PCD), em construção, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 02, do Condomínio “Parque Campo Di Madri”, situado na **Estrada Municipal do Mato Dentro**, no “Bairro do Mato Dentro”, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 42,5400 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 51,9222 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000 metros quadrados (referente à vaga de garagem na posição descoberta livre nº.07), totalizando a área de 106,4622 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,004663745.

CADASTRO MUNICIPAL:- 73.0400.0008.0000, em maior área.

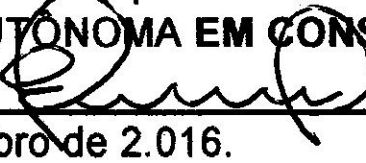
PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº.621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/M.23.514 (17/11/2.014) – área maior, atualmente M.31.763 (24/07/2.015), incorporação imobiliária registrada sob nº.R.05/M.31.763 (13/07/2.016) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 31 de outubro de 2.016.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.05 da Matrícula nº.31.763, de 13 de julho de 2.016, consta que o empreendimento denominado “**PARQUE CAMPO DI MADRI**” 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**.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.02:- Em 31 de outubro de 2.016.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula nº.31.763 do Livro 02, deste 2º Registro de Imóveis desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha, juntamente com outras unidades autônomas em construção, encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA**

 Continua no Verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

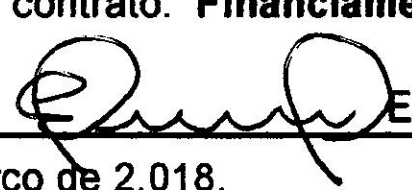
39.593

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0039593-94

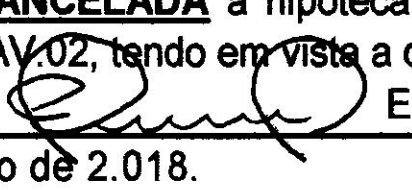
em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., para garantia de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado PARQUE CAMPO DI MADRI, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R\$24.372.913,63** cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3001%. Imóvel avaliado em R\$31.848.600,00. 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.10 da Matrícula nº.31.763).

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 22 de março 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 20 de fevereiro de 2.018, Protocolo nº.91.637 de 08/03/2.018, 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:  Emerson de Queiroz Junior

R.04:- Em 22 de março 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 20 de fevereiro de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.91.637 de 08/03/2.018, a proprietária, já qualificada, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2720, 1 A SL 21, Estoril, representada por procurador (CPF.nº.376.837.798/90), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a 1-) **JOAO MARCOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, RG.nº.364661203-SSP-SP, CPF.nº.460.365.448/04, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Dom Jose Antonio do Cout, nº.5.101, Campos de Sao; e, 2-) **ROMANA APARECIDA DA ROSA**, brasileira, solteira, maior, caixa, RG.nº.570279513-SSP-SP, CPF.nº.137.824.346/33, residente e domiciliada

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWUK7-WW5G2-XFCJM-KA9Z7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 112581.2.0039593-94

Matrícula

39.593

Ficha

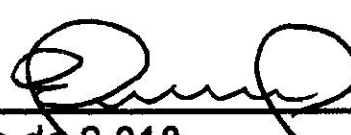
02

São José dos Campos,

de

de

nesta cidade, na Rua Caetite, nº.123, Casa 03, Jardim Vale Do. Valor global de venda de R\$152.265,01, sendo R\$9.327,53 da fração ideal do terreno e R\$142.937,48 atribuído à edificação. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$2.535,00. Financiamento - PMCMV. BC-ITBI: R\$152.265,01.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 22 de março 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 20 de fevereiro de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo nº.91.637 de 08/03/2.018, os proprietários, já qualificados, transmitiram 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\$119.680,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/03/2.018, no valor inicial acrescido de seguros de R\$819,12, com a taxa de juros anual efetiva de 7,2290%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$149.600,00, 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:  Emerson de Queiroz Junior

AV.06:- Em 21 de agosto de 2.018.

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 Di Madri foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo Habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.1.900 da Estrada Municipal do Mato Dentro, foi efetuado o registro da instituição e

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWUK7-WW5G2-XFCJM-KA9Z7>

M.31.763/A.103 (PCD) BI.02

>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

39.593

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0039593-94

especificação do condomínio e, assim, esta ficha complementar é transformada, nesta data, em matrícula da respectiva unidade autônoma do Parque Campo Di Madri, situado na Estrada Municipal do Mato Dentro, nº.1.900 (AV.12 e R.13 de 21/08/2.018, Matrícula nº.31.763). Protocolo nº.94.797 de 08/08/2.018.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 12 de maio de 2.026.

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 24 de março de 2.026, Protocolo nº. 157.271 de 12/12/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº. **73.0400.0008.0019**, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 12/12/2025.

Selo Digital: 1125813310000395930007265.

Escrevente autorizada:

Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.08:- Em 12 de maio de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 24 de março de 2.026, Protocolo nº.157.271 de 12/12/2025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 157.271 deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **JOAO MARCOS DA SILVA** e **ROMANA APARECIDA DA ROSA** foram intimados, respectivamente, por procuração e pessoalmente, em 05/01/2026 nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.05 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI.BC: R\$224.856,02. Valor Venal: R\$183.795,98.

Selo Digital: 1125813310000395930008263.

Escrevente autorizada:

Natália Baldi de Almeida Vendramini

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWUK7-WW5G2-XFCJM-KA9Z7>

>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWUK7-WW5G2-XFCJM-KA9Z7>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP
(Prenotação Nº 157271)

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, 13 de Maio de 2026.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$44,20 - Estado: R\$12,56 - Sefaz: R\$8,60 - Reg. Civil: R\$2,33 - Trib. Justiça: R\$3,03 - ISS: R\$2,21 - MP: R\$2,12 - Total: R\$75,05.

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 13/05/2026 às 14:33:58

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Municipio R\$ 2,21
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 13 de maio de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 157271
Nº Selo: 112581391000157271000026G
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

