Valide aqui
este documento

Protocolo: 809878 - CNM nº 111492.2.0258706-38

246.689 / apartamento 404 - Torre 01

Matrícula	Ficha
258.706	01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 23 de janeiro de 2020.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel: **PARQUE CAMPOS GERAIS**

O apartamento nº 404, localizado no 04° pavimento, da **Torre 01**, integrante do empreendimento denominado "**PARQUE CAMPOS GERAIS**", situado na Rua EMILIO MARELO, no Bairro Limoeiro, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 43,6600 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 50,4768 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,0400 metros quadrados, cabendo ao apartamento o direito de uso exclusivo da **vaga n° 50**, localizada na implantação ou 01° pavimento, encerrando a área total de 105,1768 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,001452954.

Cadastro Municipal: **49.0127.0027.0000** (em maior área).

Proprietária: **MRV PRIME II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 12.884.485/0001-02, com sede na Rua Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.241, Jardim das Indústrias, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula n° 246.689.

Protocolo nº 609.932 em 22 de agosto de 2017.

Eu, Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 31 de agosto de 2017.

Conforme R.**02** na matrícula nº **246.689** em 11 de janeiro de 2017, consta que o empreendimento denominado "**PARQUE CAMPOS GERAIS**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 609.932 em 22 de agosto de 2017.

Eu, Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5NME-75VRV-RY39J-XLQ9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo: 809878 - CNM nº 111492.2.0258706-38

246.689 / apartamento 404 - Torre 01

Matrícula	Ficha
258.706	01 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av. 02 - Em 31 de agosto de 2017. **Transporte de Patrimônio de Afetação**
Transporte da Av.**03** da matrícula nº **246.689**: Por Requerimento passado nesta cidade em 21 de dezembro de 2016, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV PRIME II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 12.884.485/0001-02, submeteu o empreendimento denominado "**PARQUE CAMPOS GERAIS**", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 593.244 em 07 de dezembro de 2016.
Eu, Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 31 de agosto de 2017. **Transporte de Enquadramento no PMCMV**
Transporte da Av.**04** da matrícula nº **246.689**: Faço a presente para constar que o empreendimento **"PARQUE CAMPOS GERAIS"**, foi enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida 3 - Faixas 2 e 3** nos termos da Lei 12.424/2011 e da declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 11 de novembro de 2016. Protocolo nº 593.244 em 07 de dezembro de 2016.
Eu, Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.04 - Em 11 de junho de 2018. **Transporte**
Transporte do R.**10** da Matrícula nº **246689**: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado em São Paulo - SP em 16 de maio de 2018, MRV PRIME II INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 12.884.485/0001-02 **hipotecou em primeira e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros 267) para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 com

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5NME-75VRV-RY39J-XLQ9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
258.706	02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$32.403.124,23, a ser paga da seguinte forma: em 24 meses, com taxas de juros constantes no título. Protocolo nº 627.872 em 29 de maio de 2018.
Eu, Saulo Scanavez. Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.05 - Em 26 de setembro de 2019. **Cancelamento**
Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 28 de junho de 2019, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 4.** Protocolo nº 657.846 em 16 de setembro de 2019.
Eu, Jennifer Tognetti Vogel Gomes, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000000015547319H.

R.06 - Em 26 de setembro de 2019. **Compra e Venda**
Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 28 de junho de 2019, MRV PRIME II INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 12.884.485/0001-02 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$188.900,00 para **MAILSON BARROSO LEAL,** brasileiro, supervisor, inspetor, e agente de compras e vendas, CPF/MF nº 037.615.083-10, CNH nº 05499232560-DETRAN/SP, solteiro, nascido em 29/09/1989, residente e domiciliado na Rua Pedro Alvares Cabral, nº 25, Casa 01, Jardim Nova Paratei, Guararema-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R$21.954,41; Saque do FGTS: R$15.825,59; Desconto: R$0,00; Financiamento: R$151.120,00. Base de Cálculo do ITBI: R$188.900,00. Protocolo nº 657.846 em 16 de setembro de 2019.
Eu, Jennifer Tognetti Vogel Gomes, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923210000000015547419H.

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5NME-75VRV-RY39J-XLQ9M
246689 - apartamento 404 - Torre 01
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo: 809878 - CNM nº 111492.2.0258706-38

Matrícula	Ficha
258.706	02 verso

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS n° 11.149-2

Imóvel:

R.07 - Em 26 de setembro de 2019. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 28 de junho de 2019, MAILSON BARROSO LEAL, CPF/MF nº 037.615.083-10, CNH nº 05499232560-DETRAN/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$151.120,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$1.140,00, vencendo-se a primeira delas em 06/08/2019, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R$190.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no titulo. Protocolo nº 657.846 em 16 de setembro de 2019.

Eu, Jennifer Tognetti Vogel Gomes, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000015547519F.

Av.08 - Em 23 de janeiro de 2020. **Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.**11** e R.**12** na matrícula nº **246.689** em 23 de janeiro de 2020, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado **"PARQUE CAMPOS GERAIS"**, que recebeu o nº **182** da **Rua EMILIO MARELO**, e a **INSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº **13.609**, livro 03, arquivada junto ao Processo nº **1.829**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **258.706**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 664.104 em 26 de dezembro de 2019.

Eu, Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000020669420C.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5NME-75VRV-RY39J-XLQ9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
258.706	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0258706-38

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.09 - Em 13 de setembro de 2021. **Penhora**

Por Certidão de Penhora de 25 de agosto de 2021, PH000381911, dos autos do processo nº 1023465-41.2020.8.26.0577 da 1ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **CONDOMINIO PARQUE CAMPOS GERAIS**, CNPJ/MF nº 34.748.980/0001-27 contra MAILSON BARROSO LEAL, CPF/MF nº 037.615.083-10 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato **6,** para garantia da dívida no valor de R$1.968,62. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **49.0127.0027.0028**. Protocolo nº 699.167 em 26 de agosto de 2021.

Eu, Saulo Scanavez, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000043746921K.

Av.10 - Em 30 de setembro de 2026. **CEP**

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.241-200. Protocolo nº 809.878 em 21 de janeiro de 2026.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E10000001349032268.

Av.11 - Em 30 de setembro de 2026. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 17 de setembro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MAILSON BARROSO LEAL a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5NME-75VRV-RY39J-XLQ9M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
258.706	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0258706-38

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R$280.962,04. Protocolo nº 809.878 em 21 de janeiro de 2026.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Oficial: R$415,88; Estado: R$118,20; Secretaria da Fazenda: R$80,90; Sinoreg: R$21,89; Município: R$20,79; Tribunal de Justiça: R$28,54; Ministério Público: R$19,96; Total: R$706,16; Selo Digital: 1114923310000000134903326S.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5NME-75VRV-RY39J-XLQ9M

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº258706, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 30/09/2026.

Oficial:	R$ 45,88
Estado:	R$ 13,04
Sec.Faz.:	R$ 8,92
Sinoreg:	R$ 2,41
T.Justiça:	R$ 3,15
M.Público:	R$ 2,20
Município:	R$ 2,29
TOTAL:	R$ 77,89

Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 30 de setembro de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C30000001349184262
https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar