



Valide aqui
este documento

Protocolo: 817145 - CNM nº 111492.2.0273976-12

Matrícula	Ficha
273.976	01

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

Em 23 de janeiro de 2023.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

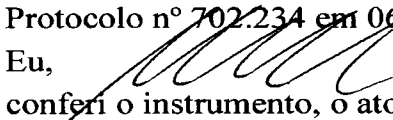
O **apartamento** sob nº **403**, localizado no 04º pavimento, da **Torre 01**, integrante do empreendimento denominado "**CAMPO DI RAVI**", situado na Avenida NICANOR REIS, localizado no Bairro Torção de Ouro, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 42,76m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², cabendo a unidade o direito de uso exclusivo da **vaga nº 186**, localizada no 04º pavimento, área de uso comum de divisão proporcional de 51,9854m², encerrando a área total de 105,7854m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,005141038, cota parte do terreno de 39,3576m².

Cadastro Municipal: 99.0099.0092.0044 (em maior área).

Proprietária: MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35236108653, com sede na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, Sala 01, andar 12, Água Branca, São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 58.226

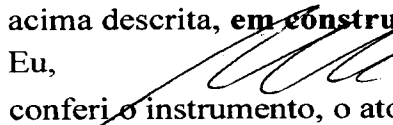
Protocolo nº 702.234 em 06 de outubro de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E1000000045690721V.

Av.01 - Em 21 de outubro de 2021.

Conforme **R.07** na matrícula nº **58.226** em 08/07/2021, consta que o empreendimento denominado "**CAMPO DI RAVI**", 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 702.234 em 06 de outubro de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E1000000045690821T.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6QCG-9B94T-6G6LA-WTDKT>

58226 - apartamento 403 - Torre 01

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

Protocolo: 817145 - CNM nº 111492.2.0273976-12

Matrícula	Ficha
273.976	02

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

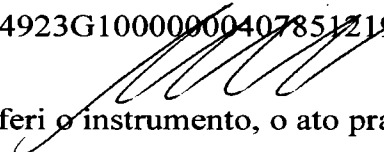
A

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

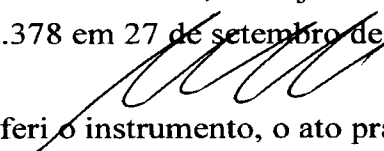
de fevereiro de 2021. Protocolo nº 692.948 em 01 de junho de 2021. Selo Digital: 1114923G10000000407851219.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E10000000456911216.

Av.05 - Em 21 de outubro de 2021.

Transporte

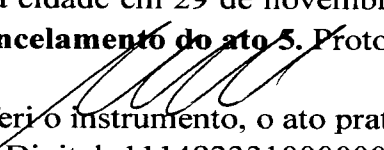
Transporte do R.10 da matrícula nº **58.226**: Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 28 de julho de 2021, MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14 **hipotecou em primeira, única e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros 191), para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$22.463.790,00, a ser paga no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com juros e as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 701.378 em 27 de setembro de 2021. Selo Digital: 1114923210000000452217210.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E10000000456912214.

Av.06 - Em 21 de dezembro de 2022.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 29 de novembro de 2022, AC002117618, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 5**. Protocolo nº 730.961 em 08 de dezembro de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000067377622B.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6QCG-9B94T-6G6LA-WTDKT>
58226 - apartamento 403 - Torre 01

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

Protocolo: 817145 - CNM nº 111492.2.0273976-12

Matrícula	Ficha
273.976	02 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.07 - Em 21 de dezembro de 2022.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 29 de novembro de 2022, AC002117618, MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$235.300,00 para **NUBIA KARINE DE LIMA**, brasileira, vendedora, representante comercial, CPF/MF nº 241.632.038-69, RG nº 399322462-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Lamartine Maia da Silva Torres, nº 177, Bl 1, Ap 41, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$95.590,96; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$8.441,00; Financiamento: R\$131.268,04. Base de Cálculo do ITBI: ~~R\$235.300,00~~. Protocolo nº 730.961 em 08 de dezembro de 2022.

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

Selo Digital: 111492321000000067377722B.

R.08 - Em 21 de dezembro de 2022.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 29 de novembro de 2022, AC002117618, NUBIA KARINE DE LIMA, CPF/MF nº 241.632.038-69, RG nº 399322462-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$131.268,04, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$790,92, vencendo-se a primeira delas em 23/12/2022, 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\$180.700,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6QCG-9B94T-6G6LA-WTDKT>

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

Protocolo: 817145 - CNM nº 111492.2.0273976-12

Matrícula	Ficha
273.976	03

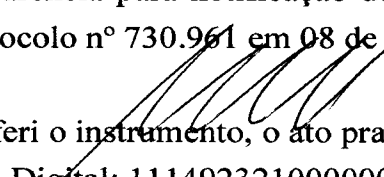
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0273976-12

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

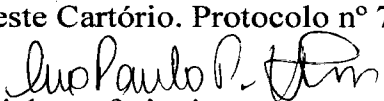
de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 730.961 em 08 de dezembro de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923210000000673778229.

Av.09 - Em 23 de janeiro de 2023.

Transformação em Matrícula

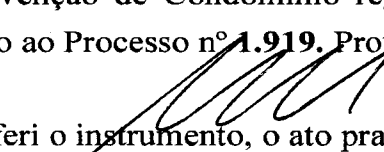
Faço a presente para constar que de acordo com o artigo 237-A, §4º da Lei nº 6.015/73, transformo a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **273.976**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 733.671 em 20 de janeiro de 2023.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E10000000689996239.

Av.10 - Em 22 de dezembro de 2023.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme **Av.13** e **R.14** na matrícula nº **58.226** em 22 de dezembro de 2023, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “CAMPO DI RAVI”, que recebeu o nº **1520** da **Avenida NICANOR REIS**, 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 **14.449**, livro 03, arquivada junto ao Processo nº **1.919**. Protocolo nº 754.866 em 11 de dezembro de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000086105023H.

Av.11 - Em 13 de agosto de 2026.

CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.229-000. Protocolo continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6QCG-9B94T-6G6LA-WTDKT>
58226 - apartamento 403 - Torre 01

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

Protocolo: 817145 - CNM nº 111492.2.0273976-12

Matrícula	Ficha
273.976	03 verso

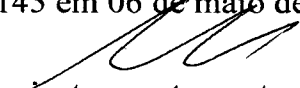
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0273976-12

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

nº 817.145 em 06 de maio de 2026.

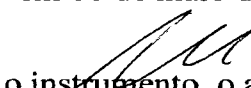
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E1000000132194326Z.

Av.12 - Em 13 de agosto de 2026.

Inscrição Imobiliária

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 30 de julho de 2026, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **74.0210.0007.0027**, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2026. Protocolo nº 817.145 em 06 de maio de 2026.

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

Oficial: R\$24,01; Estado: R\$06,82; Secretaria da Fazenda: R\$04,67; Sinoreg: R\$01,26; Município: R\$01,20; Tribunal de Justiça: R\$01,65; Ministério Público: R\$01,15; Total: R\$40,76; Selo Digital: 111492331000000132194426J.

Av.13 - Em 13 de agosto de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 30 de julho de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de NUBIA KARINE DE LIMA 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, 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:

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6QCG-9B94T-6G6LA-WTDKT>

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

Protocolo: 817145 - CNM nº 111492.2.0273976-12

Matrícula	Ficha
273.976	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0273976-12

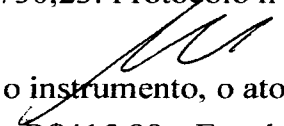
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6QCG-9B94T-6G6LA-WTDKT>

Imóvel:

R\$268.730,23. Protocolo nº 817.145 em 06 de maio 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: 111492331000000132194526H.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº273976, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 13/08/2026.

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

São José dos Campos, 13 de agosto 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: 1114923C30000001322584262
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

