

Matrícula

42.804

Ficha

01

São José dos Campos, 18 de setembro de 2019

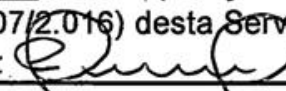
IMÓVEL:- APARTAMENTO 103 – BLOCO 08 – PARQUE CAMPO DAS ACÁCIAS

APARTAMENTO nº.103, em construção, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 08, do Condomínio “Parque Campo das Acácias”, situado na Avenida das Oliveiras, nº.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 privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 8,5700 metros quadrados (quintal), área de uso comum de divisão proporcional de 42,4919 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 nº.48), totalizando a área de 102,3819 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,006541720.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0170.0021.0000, em maior área.

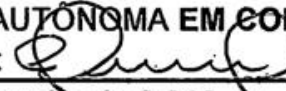
PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº.621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR:- incorporação imobiliária registrada sob nº.R.01/M.36.105 (01/07/2016) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 28 de fevereiro de 2018.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.01 da Matrícula nº.36.105, de 01 de julho de 2016, consta que o empreendimento denominado “**PARQUE CAMPO DAS ACÁCIAS**” 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 28 de fevereiro de 2018.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula nº.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

 (Continua no Verso)

M.36.105/A.103 BL.08

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



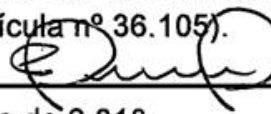
Matrícula

42.804

Ficha

01-Verso

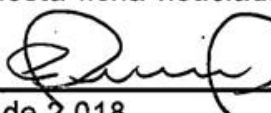
construção, encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., para garantia de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado **PARQUE CAMPO 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:  Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 28 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 27 de abril de 2.018, Protocolo nº.93.199 de 18/05/2.018, 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:  Emerson de Queiroz Junior

R.04:- Em 28 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 27 de abril de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.93.199 de 18/05/2.018, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.325.615.688/65), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **FELIPE ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas e aparelhos da produção industrial, RG.nº.34219640-SSP-SP, CPF.nº.338.516.668/36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Benedito, nº.145, Alto da Ponte. Valor global de venda de R\$140.970,42, sendo R\$14.990,57 da fração ideal do terreno e

 (Continua na Ficha- 02)

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matrícula

42.804

Ficha

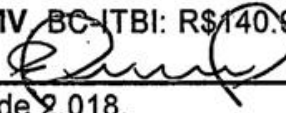
02

São José dos Campos,

de

de

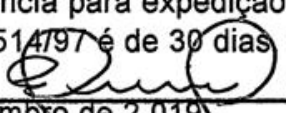
R\$125.979,85 atribuído à edificação. Consta do instrumento que R\$7.973,15, da conta vinculada do FGTS do comprador, serão utilizados na operação de compra do terreno e construção de unidade habitacional, valor esse que será liberado pela CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$10.769,00. **Financiamento - PMCMV - BC-ITBI: R\$140.970,42.**

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 28 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 27 de abril de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.93.199 de 18/05/2.018, 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\$108.060,78**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05/06/2.018, no valor inicial acrescido de seguros de R\$604,05 com a taxa de juros anual efetiva de 5,1161%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$158.000,00, 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:  Emerson de Queiroz Junior

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-

(Continua no Verso)

M.36.105/A.103 BL.08

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



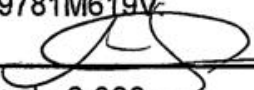
Matrícula

42.804

Ficha

02-Verso

se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.300 da Avenida das Oliveiras, foi efetuado o registro da instituição e especificação 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: 1125813310000A239781M619V.

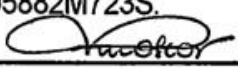
Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 27 de janeiro de 2.023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 13 de janeiro de 2.023, Protocolo nº.126.185 de 11/07/2.022, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.126.185, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **FELIPE ALVES** foi intimado por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), nos dias 26, 27 e 28 de setembro de 2.022 (edições nº 954, 955 e 956, respectivamente), 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 - CEF, 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\$209.802,82. Valor Venal: R\$140.692,30.

Selo Digital: 1125813310000A295882M723S.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

CERTIDÃO Nº 00001012/2023
(Prenotação Nº 00126185/2023)

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, 30 de Janeiro de 2023.

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 38,17 – Estado: R\$ 10,85 – Sefaz: R\$ 7,43 – Reg. Civil: R\$ 2,01 – Trib. Justiça: R\$ 2,62 – ISS: R\$ 1,91 – MP: R\$ 1,83 – Total: R\$ 64,82.

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - Escrevente - 30/01/2023 às 11:04:07
O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=ABA3FD6DEBB6EF90D1216E3D1A84E5D9CA026B3F>

Ao Oficial.....: R\$ 38,17
A Sefaz/SP.....: R\$ 7,43
Ao IPESP.....: R\$ 10,85
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,01
Ao TJSP.....: R\$ 2,62
Ao Município R\$ 1,91
Ao MPSP....: R\$ 1,83
Total.....: R\$ 64,82

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: 1125813910126185PRENOT22G
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

