



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

Matrícula

51.598

Ficha

01

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0051598-66

São José dos Campos, 20 de junho de 2.023

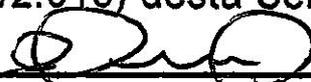
IMÓVEL:- APARTAMENTO 401 – BLOCO 4A – CAMPO DI FLORENÇA

APARTAMENTO nº.401, em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco 4A, do Condomínio "Campo Di Florença", situado na Rua Weber Hans Mahler, nº.140, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 38,0800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 26,8932 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.139), totalizando a área de 76,0132 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,006209072 ou 0,6209072%.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0250.0002.0002, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MRV MRL LXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ.nº.29.334.722/0001-64, NIRE.35230880494, com sede nesta cidade, na Avenida Andrômeda, nº.433, Sala 101E, Jardim Satélite.

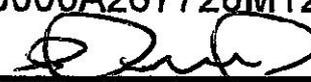
REGISTRO ANTERIOR:- Incorporação imobiliária registrada sob nº.R.03/M.39.862 (10/12/2.018) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 04 de fevereiro de 2.021.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.03 da Matrícula nº.39.862, de 10 de dezembro de 2.018, consta que o empreendimento denominado "CAMPO DI FLORENÇA" 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.112.754 de 21/01/2.021.

Selo Digital: 1125813310000A267728M1218.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.02:- Em 04 de fevereiro de 2.021.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula nº.39.862 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 **160** unidades que integram a totalidade do

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6EGA-T99RR-VQRTG-P56CH>

M.39.862/A.401 BL.4A



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

Matrícula

51.598

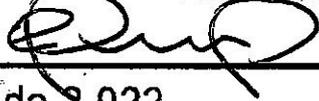
Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0051598-66

empreendimento denominado Campo Di Florença: Blocos 01A, 01B, 02A, 02B, 03A, 03B, 04A, 04B, 05A e 05B – apartamentos n^{os}.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 CAMPO DI FLORENÇA, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R\$14.448.000,00** cujo prazo de amortização é de 36 meses, taxa de juros anual efetiva de 5,3660%. Constatou 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.31300025969, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barão Homem de Melo, nº.2.222, Bairro Estoril. Constatou do contrato como construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento com Recursos do SBPE.** (R.06 da Matrícula nº.39.862). Protocolo nº.112.754 de 21/01/2.021.

Selo Digital: 1125813E10000A267729M221I.

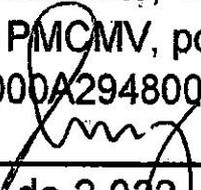
Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 07 de julho de 2.022.

DESENQUADRAMENTO DO PMCMV

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento da Incorporadora MRV MRL LXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, de 31 de maio de 2.022, com firma reconhecida, Protocolo nº.125.607 de 15/06/2.022, para constar o desequadramento do apartamento 401, Bloco 4A, localizado no 4º pavimento deste empreendimento, imóvel objeto desta ficha, do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, podendo ser comercializada livremente.

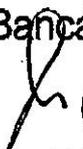
Selo Digital: 1125813310000A294800M322F.

Escrevente autorizado:  Vinícius de Paula Negreiros

AV.04:- Em 07 de julho de 2.022.

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,

 (Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6EGA-T99RR-VQRTG-P56CH>

>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0051598-66

Matrícula

51.598

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, no instrumento particular com força de escritura pública de 25 de abril de 2.022, Protocolo nº.125.766 de 23/06/2.022, 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: 1125813310000A295126M422C.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

R.05:- Em 07 de julho de 2.022

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, e Outras Obrigações de 25 de abril de 2.022, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.125.766 de 23/06/2.022, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.376.837.798/90), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **PEDRO TEIXEIRA DA SILVA**, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG.nº.188183796-SSP-SP, CPF.nº.051.063.428/13, e sua esposa **SILVIA HELENA CLETO DA SILVA**, servidora pública estadual, RG.nº.253865001-SSP-SP, CPF.nº.185.790.898/83, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Benedito Fraga da Silva, nº.836, Conjunto Residencial Galo Branco. Valor global de venda de R\$183.590,00, sendo R\$16.795,54, da fração ideal do terreno e R\$166.794,46 atribuído à edificação. Conforme declaração dos proprietários trata-se de **1ª aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Financiamento com Recursos do SBPE.** Valor Venal: R\$8.506,43. BC-ITBI: R\$183.590,00.

Selo Digital: 1125813210000R295127M522B.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

R.06:- Em 07 de julho de 2.022

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 e Outras Obrigações de 25 de abril de 2.022, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.125.766 de 23/06/2.022, os

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6EGA-T99RR-VQRTG-P56CH>

M.39.862/A.401 BL.4A

>



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

Matricula

51.598

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0051598-66

proprietários, já qualificados, transmitiram 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 29/12/2.023, cujo valor contratado da dívida é de **R\$133.600,00**, a ser paga em 212 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24/05/2.022, no valor inicial acrescido de seguros de seguros e tarifa de administração de R\$1.473,33, com a taxa de juros anual efetiva de 8,9900%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$167.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, podendo a CAIXA 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, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, NIRE.31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2720, 1A SL 21, Estoril. Conforme declaração dos proprietários trata-se de **1ª aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Financiamento com Recursos do SBPE.**

Selo Digital: 1125813210000R295128M6227.

Escrevente autorizado:

Vinicius de Paula Negreiros

AV.07:- Em 20 de junho 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 Campo Di Florença, 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.140 da Rua Weber Hans Mahler, 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 Campo Di Florença (AV.08 e R.09 de 20/06/2.023, Matrícula nº.39.862). Protocolo nº.133.247 de 17/05/2.023.

Selo Digital:1125813210000A316743M723C.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

(Continua na Ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6EGA-T99RR-VQRTG-P56CH>

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0051598-66

Matrícula

51.598

Ficha

03

São José dos Campos,

de *Edna*

de

AV.08:- Em 25 de julho de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 18 de julho de 2.025, Protocolo nº.150.874 de 07/04/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 150.874, deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **PEDRO TEIXEIRA DA SILVA e SILVIA HELENA CLETO DA SILVA** foram intimados, pessoalmente e por procuração, respectivamente, em 29/04/2.025, 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.82.0250.0003.0109, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazerem o débito do financiamento mencionado no R.06 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$ 197.435,15. Valor Venal: R\$124.224,08.

Selo Digital: 112581331000051598000825Z

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6EGA-T99RR-VQRTG-P56CH>

V



Valide aqui
este documento

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

(Prenotação N° 150874)

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 edifício 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, 28 de Julho de 2025.**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6EGA-T99RR-VQRTG-P56CH>

Assinado digitalmente por LUCAS NUNES DA SILVA SIMÃO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 28/07/2025 às 10:03:47

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 28 de julho de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 150874
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1125813910001508740000257
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	



Pág.: 006/006 M.51598