



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: 112581.2.0039244-74

Matrícula

39.244

Ficha

01

São José dos Campos, 30 de maio de 2.018

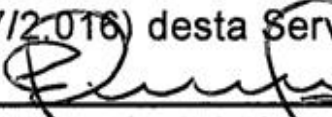
IMÓVEL:- APARTAMENTO 203 – BLOCO 03 – PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS

APARTAMENTO n.º.203, em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco 03, do Condomínio “Parque Campo das Hortências”, situado na **Rua das Marulas, n.º.51**, do 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 de uso comum de divisão proporcional de 39,8332 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 n.º.116), totalizando a área de 91,1532 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,005179804.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0170.0022.0000, em maior área.

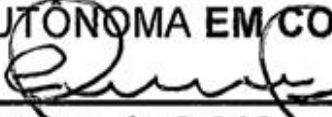
PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.n.º.08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, n.º.621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR:- Incorporação Imobiliária registrada sob n.º.R.02/M.36.108 (01/07/2.016) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 30 de dezembro de 2.016.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.02 da Matrícula n.º.36.108, de 01 de julho de 2.016, consta que o empreendimento denominado “**PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS**” foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei n.º.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 30 de dezembro de 2.016.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula n.º.36.108 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 as frações ideais no terreno, a que se vinculam **96** apartamentos: **Blocos 01, 02, 03, 04, 09 e 10 - apartamentos n.ºs.101 ao 104; 201 ao 204; 301 ao 304 e 401 ao 404,**

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVGAT-FB9UK-HV3YG-P2R5F>

M.36.108/A.203 BI.03

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula

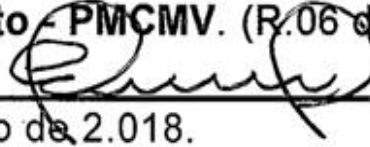
39.244

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0039244-74

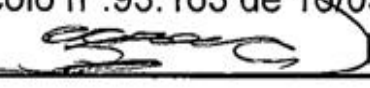
em construção, encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., para garantia de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado **PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS**, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R\$10.731.071,03** cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3001%. Constatou 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.36.108).

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 30 de maio de 2.018.

TRANSFORMAÇÃO

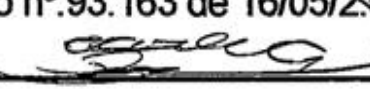
Promove-se a esta averbação nos termos dos registros efetuados na Matrícula da Incorporação do empreendimento para constar que o edifício que compõe o condomínio Parque Campo das Hortências foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.51 da Rua das Marulas, 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 Hortências, situado na Rua das Marulas, nº.51 (AV.09 e R.10 de 30/05/2.018, Matrícula nº.36.108). Protocolo nº.93.163 de 16/05/2.018.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.04:- Em 30 de maio de 2.018.

RETIFICAÇÃO

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no condomínio **PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS** e não como constou na AV.03. Protocolo nº.93.163 de 16/05/2.018.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.05:- Em 19 de julho 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,

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVGAT-FB9UK-HV3YG-P2R5F>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0039244-74

Matrícula

39.244

Ficha

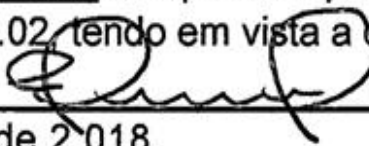
02

São José dos Campos,

de

de

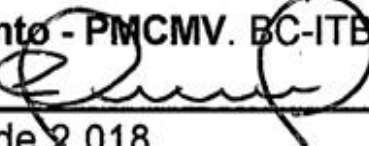
Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, no instrumento particular com força de escritura pública de 11 de abril de 2.018, Protocolo nº.94.145 de 06/07/2.018, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula noticiada na AV.02, tendo em vista a quitação da dívida.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.06:- Em 19 de julho de 2.018.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular com força de escritura pública de 11 de abril de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.94.145 de 06/07/2.018, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.325.615.688/65), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$145.263,00, a **DAVID ROOSEVELT MONTEIRO**, motorista de veículo transporte carga, RG.nº.47139749-SSP-SP, CPF.nº.381.373.918/00, e sua esposa **MIRIAN KARLA DE MORAIS MONTEIRO**, do lar, RG.nº.476864720-SSP-SP, CPF.nº.350.548.098/30, 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 Professora Otavia Raimundo, nº.70, Jardim São Vicente. Constatou do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$3.094,63, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), valor esse que será liberado pela interveniente CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$2.535,00. **Financiamento - PMCMV. BC-ITBI: R\$145.263,00.**

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.07:- Em 19 de julho de 2.018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 11 de abril de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.94.145 de 06/07/2.018, os proprietários, já qualificados, transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, a **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 uma dívida no valor de R\$116.210,40, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/05/2.018, no valor

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVGAT-FB9UK-HV3YG-P2R5F>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula

39.244

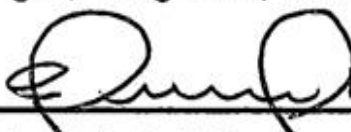
Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0039244-74

inicial acrescido de seguros de R\$757,70, com a taxa de juros anual efetiva de 6,6973%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$147.000,00, 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.

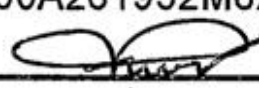
Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.08:- Em 27 de novembro de 2.020.

PENHORA

Conforme Certidão de Penhora de 19 de novembro de 2.020, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo nº.10056012420198260577, do MM. Juízo do 4º Ofício Cível desta comarca, movida pelo CONDOMINIO PARQUE CAMPO DAS HORTENCIAS, CNPJ.nº.30.021.921/0001-00, contra DAVID ROOSEVELT MONTEIRO e MIRIAN KARLA DE MORAIS, já qualificados, verifica-se que foram **PENHORADOS** os direitos dos devedores fiduciários DAVID ROOSEVELT MONTEIRO e sua esposa MIRIAN KARLA DE MORAIS, para o pagamento do débito de R\$9.698,60, tendo sido nomeado depositário DAVID ROOSEVELT MONTEIRO. Protocolo nº.111.307 de 19/11/2.020.

Selo Digital: 1125813310000A261952M8207.

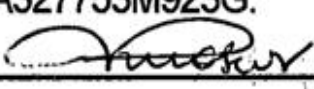
Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.09:- Em 13 de dezembro de 2.023.

RETIFICAÇÃO DA PENHORA

Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Retificação da Averbação datado de 14 de novembro de 2.023, do MM. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas de Condomínio – Processo nº.1005601-24.2019.8.26.0577, exequente CONDOMÍNIO PARQUE CAMPO DAS HORTENCIAS, já qualificado, e executados DAVID ROOSEVELT MONTEIRO, já qualificado, e outro, para constar que a penhora referida na AV.08 desta matrícula é do próprio bem e não dos direitos como constou. Protocolo nº138.255 de 29/11/2.023.

Selo Digital: 1125813E10000A327753M923G.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

(Continua na Ficha 03)



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVGAT-FB9UK-HV3YG-P2R5F>



Valide aqui
este documento

IVRO 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: 112581.2.0039244-74

Matrícula

39.244

Ficha

03

São José dos Campos,

de

Edna

de

AV.10:- Em 03 de setembro de 2.024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 22 de agosto de 2.024, Protocolo nº.135.090 de 24/07/2.023, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.135.090, deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **DAVID ROOSEVELT MONTEIRO** e **MIRIAN KARLA DE MORAIS MONTEIRO**, intimados em 05/01/2024, através de intimação por Hora Certa, com aperfeiçoamento desta por meio de expedição de Ofícios para pleno conhecimento da intimação, enviados por correspondência através de Sedex-Mão Própria para o endereço do imóvel objeto desta matrícula, atual endereço do destinatário, e para o endereço constante do contrato de Alienação Fiduciária, conforme Avisos de Recebimento (AR) devolvidos pelos Correios, referentes aos códigos de rastreio OV705350427BR, OV705350444BR, OV705350395BR e OV705350400BR, 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.82.0170.0022.0039, 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.07 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$ 204.204,65. Valor Venal: R\$ 146.111,11.

Selo Digital: 1125813311000A320730M924D.

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/PVGAT-FB9UK-HV3YG-P2R5F>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVGAT-FB9UK-HV3YG-P2R5F>

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

**CERTIDÃO Nº 00011935/2024
(Prenotação Nº 00135090/2024)**

**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, 04 de Setembro de 2024.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 40,91 – Estado: R\$ 11,63 – Sefaz: R\$ 7,96 – Reg. Civil: R\$ 2,15 – Trib. Justiça: R\$ 2,81 – ISS: R\$ 2,05 – MP: R\$ 1,96 – Total: R\$ 69,47.

Ao Oficial.....: R\$ 40,91
Ao Estado.....: R\$ 7,96
Ao Sefaz-SP.....: R\$ 11,63
Ao Reg.Civil.....: R\$ 2,15
Ao TJ-SP.....: R\$ 2,81
Ao Município.....: R\$ 2,05
Ao Min.Público.: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 69,47

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: 1125813910135090PRENOT230
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.



Prot. 135.090 - Pág. 6/6

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado