



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK64-PHS6G-LLS8Y-6PXL0>

M.27.515/A41 BL05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0043730-02

Matrícula

43.730

Ficha

01

São José dos Campos, 16 de março de 2.020

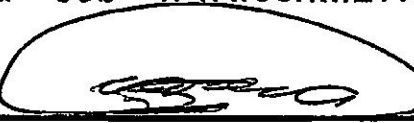
IMÓVEL:- APARTAMENTO 41 – BLOCO 05 – RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO

APARTAMENTO n.º.41, em construção, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco 05, do Condomínio “Residencial Parque Tecnológico”, situado na Rua Danilo Eduardo Rios Ramos, n.º.911, 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 de 47,865 metros quadrados, área de garagem de 11,040 metros quadrados, correspondendo à vaga de garagem n.º.95, área de uso comum de 45,951 metros quadrados, totalizando uma área de 104,856 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,33332342%.

CADASTRO MUNICIPAL:- 54.0132.0001.0000, em maior área.

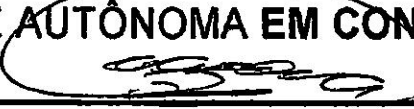
PROPRIETÁRIA:- MM INCORPORAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.n.º.05.472.310/0001-22, com sede nesta cidade, na Rua Inconfidência, n.º.140, sala 02, Jardim São Dimas.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/M.27.515 (09/06/2.017) incorporação imobiliária registrada sob n.º.R.03/M.27.515 (04/08/2.017) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.01:- Em 12 de janeiro de 2.018.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.03 da Matrícula n.º.27.515, de 04 de agosto de 2.017, consta que o empreendimento denominado “RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO” 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:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.02:- Em 12 de janeiro de 2.018.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula n.º.27.515 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 outras unidades autônomas em construção, encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.n.º.00.360.305/

(Continua no Verso)

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

Matrícula

43.730

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0043730-02

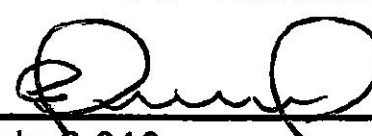
0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., para garantia de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de R\$12.000.000,00, cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3000%. Imóvel avaliado em R\$20.410.000,00. Constou do contrato como construtora MM INCORPORAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento - PMCMV.** (R.05 da Matrícula nº.27.515).

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.03:- Em 25 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, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, no instrumento particular com força de escritura pública de 14 de maio de 2.018, Protocolo nº.94.287 de 16/07/2.018, 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 25 de julho 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 14 de maio de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.94.287 de 16/07/2.018, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.830.663.228/15), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **WELLINGTON CHEMIEWERCK DECHAMPS DE JESUS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, instrutor de informática, RG.nº.37.668.574-8-SSP-SP, CPF.nº.444.705.948/73, residente e domiciliado neste município, na Rua Benedita Augusta dos Santos, nº.1.149, casa de cima, Conjunto Residencial Galo Branco. Valor global de venda de R\$133.000,00, sendo R\$13.766,06 da fração ideal do terreno e

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK64-PHS6G-LLS8Y-6PXLD>

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 CNM: 112581.2.0043730-02

Matrícula

43.730

Ficha

02

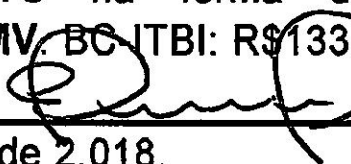
São José dos Campos,

de

de

R\$119.233,94 atribuído à edificação. Consta do instrumento que R\$3.365,68, 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\$32.481,00.

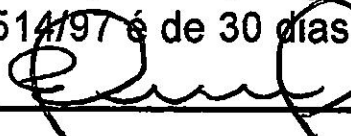
Financiamento - PMCMV. BC-ITBI: R\$133.000,00.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 25 de julho 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 14 de maio de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.94.287 de 16/07/2.018, 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\$87.494,26**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/06/2.018, no valor inicial acrescido de seguros de R\$461,76, com a taxa de juros anual efetiva de 4,5939%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$133.000,00, 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 16 de março de 2.020.

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 Residencial Parque Tecnológico foi construído, a Prefeitura Municipal desta cidade expediu o respectivo Habite-se, o

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK64-PHS6G-LLS8Y-6PXL>

M.27.515/A41 BL.05

>

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

Matrícula

43.730

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0043730-02

Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.911 da Rua Danilo Eduardo Rios Ramos, 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 (AV.08 e R.09 de 16/03/2.020, Matrícula nº.27.515). Protocolo nº.106.661 de 03/03/2.020.

Selo Digital: 1125813310000A250379M620A.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 23 de dezembro de 2.025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, para constar que a Rua Danilo Eduardo Rios Ramos, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP: nº.12248-610**. Protocolo nº.153.865 de 07/08/2.025.

Selo Digital: 1125813E1000043730000725X.

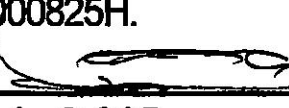
Escrevente Substituto da Oficial:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.08:- Em 23 de dezembro de 2.025.

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 17 de novembro de 2.025, Protocolo nº.153.865 de 07/08/2.025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.54.0132.0001.0097, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 07/08/2.025.

Selo Digital: 112581331000043730000825H.

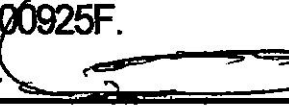
Escrevente Substituto da Oficial:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.09:- Em 23 de dezembro de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 17 de novembro de 2.025, Protocolo nº.153.865 de 07/08/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 153.865, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **WELLINGTON CHEMIEWERCK DECHAMPS DE JESUS JUNIOR** foi intimado, pessoalmente, em 08/01/2.025, 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**, NIRE.53500000381, 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\$202.765,86. Valor Venal: R\$201.714,25.

Selo Digital: 112581331000043730000925F.

Escrevente Substituto da Oficial:  Fernando Lagreca Peixoto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK64-PHS6G-LLS8Y-6PXL>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK64-PHS6G-LLS8Y-6PXLD>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP
(Prenotação Nº 153865)

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, 26 de Dezembro 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.

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 26/12/2025 às 10:28:22

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Municipio R\$ 2,21
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 26 de dezembro de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 153865
Nº Selo: 1125813910001538650000253
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

