



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: 112581.2.0046038-62

Matrícula

46.038

Ficha

01

São José dos Campos, 10 de fevereiro de 2.021

IMÓVEL:- APARTAMENTO 102 (PCD) - BLOCO 01 - PARQUE CAMPO MARINI

APARTAMENTO nº.102 (PCD), em construção, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 01, do Condomínio "Parque Campo Marini", situado na Avenida das Oliveiras, nº.81, no "Bairro do Capão Grosso", 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 43,8615 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000 metros quadrados (referente à vaga de garagem na posição descoberta livre do tipo PCD nº.06), totalizando a área de 96,1415 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,004153788.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0180.0005.0000, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MRV PRIME L INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ.nº.24.709.499/0001-79, com sede nesta cidade, na Avenida Andrômeda, nº.433, sala 101-C, Jardim Satélite.

REGISTRO ANTERIOR:- incorporação imobiliária registrada sob nº.R.01/M.37.723 (28/04/2.017) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Angelo Luís Jorge Coelho

AV.01:- Em 02 de maio de 2.019.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.01 da Matrícula nº.37.723, de 28 de abril de 2.017, consta que o empreendimento denominado "PARQUE CAMPO MARINI" 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. Selo Digital: 1125813310000A232999M119R.

Escrevente autorizado:  Angelo Luís Jorge Coelho

AV.02:- Em 02 de maio de 2.019.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula nº.37.723 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 construção, encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA**

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL63Y-3U3YE-ZV2RY-9D7JG>

M.37.723/A.102 (PCD) BL.01

>

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

46.038

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0046038-62

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 MARINI, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R\$27.094.655,82** cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3000%. Consta do contrato como fiadores **1-) PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A**, CNPJ.nº.00.409.834/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Amoroso Costa, nº.88, Bairro Santa Lúcia; e, **2-) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº.621, 1º andar, Bairro Estoril. Consta 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.07 da Matrícula nº.37.723). Selo Digital: 1125813E10000A233000M219B.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.03:- Em 27 de maio de 2.020.

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, lotes 3/4, Brasília-DF, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, no instrumento particular com força de escritura pública de 27 de março de 2.020, Protocolo nº.107.339 de 06/05/2.020, 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: 1125813310000A252548M320F.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

R.04:- Em 27 de maio de 2.020.

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 março de 2.020, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.107.339 de 06/05/2.020, a proprietária **MRV PRIME L INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, NIRE.35229867781, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.376.837.

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL63Y-3U3YE-ZV2RY-9D7JG>

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/GL63Y-3U3YE-ZV2RY-9D7JG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0046038-62

Matrícula

46.038

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

798/90), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **ROBERTO LOPES BRITO SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, RG.nº.17028525-SSP-SP, CPF.nº.084.839.638/33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bulgária, nº.102, Casa 08, Vila Nair. Valor global de venda de R\$149.592,45, sendo R\$16.615,35 da fração ideal do terreno e R\$132.977,10 atribuído à edificação. Constatou do instrumento que R\$4.777,63, 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\$2.582,00. **Financiamento - PMCMV**. Valor Venal: R\$12.572,09. BC-ITBI: R\$149.592,45.

Selo Digital: 1125813210000R252549M420E.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

R.05:- Em 27 de maio de 2.020.

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 março de 2.020, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.107.339 de 06/05/2.020, o proprietário, já qualificado, transmitiu 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 21/03/2.022, cujo valor contratado da dívida é de **R\$105.851,20**, a ser paga em 295 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 04/05/2.020, no valor inicial acrescido de seguros de R\$802,57, com a taxa de juros anual efetiva de 6,6971%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$151.000,00, 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. Constatou do título como fiadora a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, NIRE.31300023907, já qualificada. **Financiamento - PMCMV**. Selo Digital: 1125813210000R252550M520T.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

(Continua no Verso)

M.37.723/A.102 (PCD) BL.01

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

46.038

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0046038-62

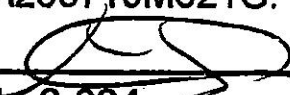
AV.06:- Em 10 de fevereiro de 2.021.

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 Marini foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.81 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 Marini, (AV.09 e R.10 de 10/02/2.021, Matrícula nº.37.723). Protocolo nº.112.363 de 06/01/2.021.**

Selo Digital: 1125813310000A266710M621G.

Escrevente autorizado:

 Ângelo Luís Jorge Coelho

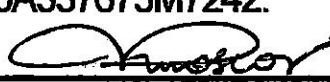
AV.07:- Em 17 de junho de 2.024.

DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO

Por requerimento de 05 de junho de 2.024, e Certidão expedida pela 4ª Vara Cível desta cidade, em 26 de abril de 2.024, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil de 2.015, para constar que foi distribuída, no dia 23 de abril de 2.024, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº.1012028-61.2024.8.26.0577, da 4ª Vara Cível desta cidade, em que são partes: CONDOMÍNIO PARQUE CAMPO MARINI, CNPJ.nº.39.943.924/0001-67, (exequente), e ROBERTO LOPES BRITO SILVA, (executado), já qualificado. Protocolo nº.141.987 de 07/05/2.024.

Selo Digital: 1125813310000A337673M7242.

Escrevente autorizada:

 Edna de Paula Moscoso

AV.08:- Em 11 de julho de 2.025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 23 de junho de 2.025, Protocolo nº.150.264 de 12/03/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 150.264, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **ROBERTO LOPES BRITO SILVA** foi intimado, pessoalmente, em 27/03/2.025, 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.82.0180.0005.0002, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o



(Continua na Ficha 93)



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: 112581.2.0046038-62

Matrícula

46.038

Ficha

03

São José dos Campos,

de

de

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\$ 166.750,42. Valor Venal: R\$162.749,71.

Selo Digital: 112581331000046038000825C.

Escrevente autorizada:

Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL63Y-3U3YE-ZV2RY-9D7JG>

>

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/GL63Y-3U3YE-ZV2RY-9D7JG>

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

(Prenotação Nº 150264)

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, 14 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.

Assinado digitalmente por LUCAS NUNES DA SILVA SIMÃO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 14/07/2025 às 10:53:49

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 14 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: 150264
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 112581391000150264000025K
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

