



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHMXC-JHDTN-6CWLZ-DA2WY>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0046158-90

Matrícula

46.158

Ficha

01

São José dos Campos, 10 de fevereiro de 2.021

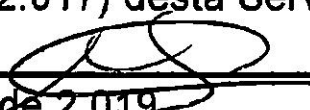
IMÓVEL:- APARTAMENTO 302 - BLOCO 08 - PARQUE CAMPO MARINI

APARTAMENTO n.º.302, em construção, localizado no 3º pavimento do Bloco 08, do Condomínio "Parque Campo Marini", situado na Avenida das Oliveiras, n.º.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 43,7605 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (referente à vaga de garagem na posição descoberta livre do tipo normal n.º.200), totalizando a área de 95,0805 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,004144175.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0180.0005.0000, em maior área.

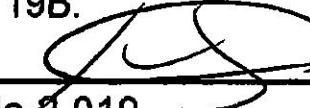
PROPRIETÁRIA:- MRV PRIME L INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ.n.º.24.709.499/0001-79, com sede nesta cidade, na Avenida Andrômeda, n.º.433, sala 101-C, Jardim Satélite.

REGISTRO ANTERIOR:- incorporação imobiliária registrada sob n.º.R.01/M.37.723 (28/04/2.017) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

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

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.01 da Matrícula n.º.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 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**. Selo Digital: 1125813310000A233248M119B.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

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

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula n.º.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)

M.37.723/A.302 BL.08

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

46.158

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0046158-90

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%. Constatou 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. 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.07 da Matrícula nº.37.723). Selo Digital: 1125813E10000A233249M219I

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.03:- Em 29 de julho de 2020.

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 25 de junho de 2020, Protocolo nº.108.442 de 14/07/2020, 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: 1125813310000A256152M320U

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

R.04:- Em 29 de julho de 2020.

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 25 de junho de 2020, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.108.442 de 14/07/2020, a proprietária **MRV PRIME L INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, NIRE.35229867781, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.227.866.798/00), **VENDEU** o

Continua na Ficha- 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHMXC-JHDTN-6CWLZ-DA2WY>

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/CHMXC-JHDTN-6CWLZ-DA2WY>

M.37.723/A.302 BL.08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0046158-90

Matrícula

46.158

Ficha

02

São José dos Campos,

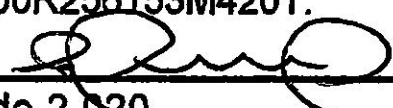
de

de

imóvel objeto desta ficha, a **POLLYANNA RODRIGUES DA CUNHA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG.nº.309207071-SSP-SP, CPF.nº.385.963.068/70, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Professor Sebastião P de Toledo Pontes, nº.185, ap.56, Bloco A, Vila Industrial. Valor global de venda de R\$149.688,30, sendo R\$16.576,69 da fração ideal do terreno e R\$133.111,61 atribuído à edificação. Constou do instrumento que R\$393,61, da conta vinculada do FGTS da compradora, 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\$5.451,00. **Financiamento - PMCMV**. Valor Venal: R\$12.550,52. BC-ITBI: R\$149.688,30.

Selo Digital: 1125813210000R256153M420T.

Escrevente autorizado:

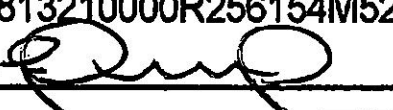
 Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 29 de julho 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 25 de junho de 2.020, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.108.442 de 14/07/2.020, a proprietária, já qualificada, 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\$117.176,13**, a ser paga em 354 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22/07/2.020, no valor inicial acrescido de seguros de R\$692,50, com a taxa de juros anual efetiva de 5,6407%. 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. Constou do título como fiadora a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, NIRE.31300023907, já qualificada. **Financiamento - PMCMV**. Selo Digital: 1125813210000R256154M520P.

Escrevente autorizado:

 Emerson de Queiroz Junior

(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

46.158

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0046158-90

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: 1125813310000A266950M6218.

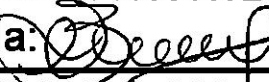
Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 01 de abril de 2.026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, para constar que a Avenida das Oliveiras, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12248-703**. Protocolo nº.156.048 de 30/10/2.025.

Selo Digital: 1125813E1000046158000726M.

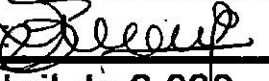
Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.08:- Em 01 de abril de 2.026.

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13 de fevereiro de 2.026, Protocolo nº. 156.048 de 30/10/2.025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.82.0180.0005.0122, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 30/10/2.025.

Selo Digital: 1125813310000461580008266.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.09:- Em 01 de abril de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 13 de fevereiro de 2.026, Protocolo nº.156.048 de 30/10/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 156.048 deste 2º RI, em que a devedora fiduciante **POLLYANNA RODRIGUES DA CUNHA** foi intimada, pessoalmente, em

 (Continua na Ficha 03)



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: 112581.2.0046158-90

Matrícula

46.158

Ficha

03

São José dos Campos,

de

de

03/12/2.025, 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**, já qualificada, tendo em vista que a fiduciante devidamente intimada 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: R\$214.483,37. Valor Venal: R\$168.420,95. Selo Digital: 1125813310000461580009264.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHMXC-JHDTN-6CWLZ-DA2WY>

>

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/CHMXC-JHDTN-6CWLZ-DA2WY>

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

(Prenotação Nº 156048)

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, 06 de Abril de 2026.**

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 - 06/04/2026 às 14:25:27

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 06 de abril de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 156048
Nº Selo: 112581391000156048000026A
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

