



Valide aqui
este documento

Protocolo: 798768 - CNM nº 111492.2.0263381-78

Matrícula	Ficha
263.381	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 28 de julho de 2021.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

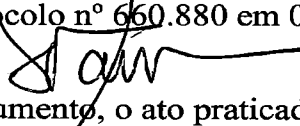
O **apartamento** sob nº **204**, localizado no 02º pavimento, do **Bloco 09B**, integrante do empreendimento denominado "**CAMPO DAS FLORES**", situado na Rua **WALDEMAR TEIXEIRA**, no bairro do **JARDIM** ou **PERNAMBUCANA**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 38,08m², área de uso comum de divisão proporcional de 38,6975m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², cabendo ao apartamento o uso exclusivo da **vaga nº 224**, localizada na parte externa da implantação térreo, encerrando a área total de 87,8175m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003396893, cota parte do terreno de 56,4098m².

Cadastro Municipal: **74.0502.0001.0001** (em maior área).

Proprietária: **MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 29.334.814/0001-44, com sede na Avenida Andrômeda, nº 433, salão 101 G, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 253.074.

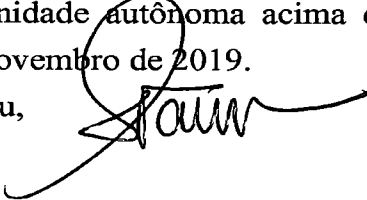
Protocolo nº 660.880 em 05 de novembro de 2019.

Eu,  **Patricia Miguel Araújo**, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000017668419J.

Av.01 - Em 08 de novembro de 2019.

Conforme **R.04** na matrícula nº **253.074** em 24 de maio de 2019, consta que o empreendimento denominado "**CAMPO DAS FLORES**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 660.880 em 05 de novembro de 2019.

Eu,  **Patricia Miguel Araújo**, Escrevente, conferi o

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M6B4-CXQ6T-72P94-GY4SR>

253074 - apartamento 204 - Bloco 09B

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 798768 - CNM nº 111492.2.0263381-78

Matrícula	Ficha
263.381	01 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

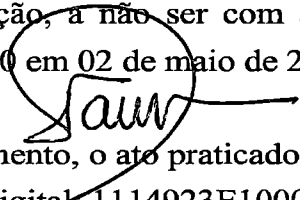
Imóvel:

instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000017668519H.

Av.02 - Em 08 de novembro de 2019.

Transporte

Transporte da Av.05 da matrícula nº 253.074: Em cumprimento ao item 21, II, do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 0000037742/2019, expedido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-CETESB em 13 de maio de 2019, foi apresentado Projeto de Implantação folha 01/03; Projeto de arborização dos sistemas de lazer/áreas permeáveis; e, Planta urbanística ambiental, ambas de folha única, todos aprovados pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-CETESB em 09 de abril de 2019, processo nº 57/00331/2019, os quais estão vinculados ao termo acima citado, no qual a proprietária e incorporadora MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA se compromete a **preservar e recuperar**, quando necessário, a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada nas plantas arquivadas junto ao processo de incorporação, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente. Protocolo nº 649.120 em 02 de maio de 2019. Selo Digital: 111492331000000009926219D.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000017668619F.

Av.03 - Em 08 de novembro de 2019.

Transporte

Transporte da Av.06 da matrícula nº 253.074: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 02 de abril de 2019, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M6B4-CXQ6T-72P94-GY4SR>

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

Protocolo: 798768 - CNM nº 111492.2.0263381-78

Matrícula	Ficha
263.381	02

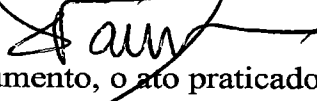
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

nº 29.334.814/0001-44, submeteu o empreendimento denominado “CAMPO DAS FLORES”, ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 649.120 em 02 de maio de 2019. Selo Digital: 111492331000000009926319B.

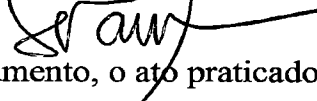
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000017668719D.

Av.04 - Em 08 de novembro de 2019.

Transporte

Transporte da Av.07 da matrícula nº 253.074: Faço a presente para constar que conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 16 de abril de 2019, o empreendimento “CAMPO DAS FLORES”, foi enquadrado no programa do governo “Minha Casa, Minha Vida 3”, sendo que das 288 unidades do empreendimento apenas 144 enquadram-se no MCMV- Faixa 1,5, estando estas 144 unidades descritas na averbação nº 07 da matrícula 253.074. Protocolo nº 649.120 em 02 de maio de 2019. Selo Digital: 1114923E1000000009926419N.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000017668819B.

Av.05 - Em 08 de novembro de 2019.

Transporte

Transporte do R.08 da matrícula nº 253.074: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado em São Paulo - SP em 25 de setembro de 2019, MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.334.814/0001-44 hipotecou em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros 287) para CAIXA ECONÔMICA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M6B4-CXQ6T-72P94-GY4SR>

253074 - apartamento 204 - Bloco 09B



Valide aqui
este documento

Protocolo: 798768 - CNM nº 111492.2.0263381-78

Matrícula	Ficha
263.381	02 verso

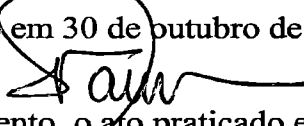
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$29.466.713,94 a ser paga em 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com juros a taxa nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano e com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 660.566 em 30 de outubro de 2019. Selo Digital: 111492321000000017458219F.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000176689199.

Av.06 - Em 29 de julho de 2020. **Cancelamento**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 09 de julho de 2020, AC000519900, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 5**. Protocolo nº 672.985 em 20 de julho de 2020.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000026363320X.

R.07 - Em 29 de julho de 2020. **Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 09 de julho de 2020, AC000519900, MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.334.814/0001-44 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$140.461,16 para **ANDERSON APARECIDO TOMAZ**, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, CPF/MF nº 276.828.808-05, RG nº 306443466-SSP/SP e sua mulher **JOSELE SIMONE DE OLIVEIRA TOMAZ**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 222.342.608-50, RG nº 304565696-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M6B4-CXQ6T-72P94-GY4SR>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 798768 - CNM nº 111492.2.0263381-78

Matrícula	Ficha
263.381	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

e domiciliados na Avenida Benedito Bento, nº 857, fds, Cidade Morumbi, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$7.062,74; Saque do FGTS: R\$23.074,80; Desconto: R\$27.420,00; Financiamento: R\$82.903,62. Base de Cálculo do ITBI: R\$140.461,16. Protocolo nº 672.985 em 20 de julho de 2020.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000026363420X.

R.08 - Em 29 de julho de 2020. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 09 de julho de 2020, AC000519900, ANDERSON APARECIDO TOMAZ, CPF/MF nº 276.828.808-05, RG nº 306443466-SSP/SP e sua mulher JOSELE SIMONE DE OLIVEIRA TOMAZ, CPF/MF nº 222.342.608-50, RG nº 304565696-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$82.903,62, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$476,21, vencendo-se a primeira delas em 10/08/2020, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$143.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 672.985 em 20 de julho de 2020.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000026363520V.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M6B4-CXQ6T-72P94-GY4SR>
253074 - apartamento 204 - Bloco 09B

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

Protocolo: 798768 - CNM nº 111492.2.0263381-78

Matrícula	Ficha
263.381	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0263381-78

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

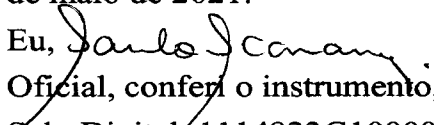
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.09 - Em 28 de julho de 2021.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.10 e R.11 na matrícula nº **253.074** em 28 de julho de 2021, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “CAMPO DAS FLORES”, que recebeu o nº **600** da **Rua WALDEMAR TEIXEIRA**, e a **INSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº **13.908**, livro 03, arquivada junto ao Processo nº **1.876**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **263.381**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 692.419 em 25 de maio de 2021.

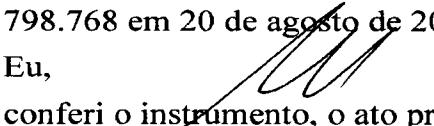
Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923G10000000416408217.

Av.10 - Em 22 de dezembro de 2025.

Inscrição Imobiliária

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 05 de novembro de 2025, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **74.0502.0004.0280**, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2025. Protocolo nº 798.768 em 20 de agosto de 2025.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000120725425X.

Av.11 - Em 22 de dezembro de 2025.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 05 de novembro de 2025, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de **ANDERSON APARECIDO TOMAZ** e sua

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M6B4-CXQ6T-72P94-GY4SR>

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

Protocolo: 798768 - CNM nº 111492.2.0263381-78

Matrícula	Ficha
263.381	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0263381-78

[Handwritten signature]

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

mulher JOSELE SIMONE DE OLIVEIRA TOMAZ a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$190.600,97. Protocolo nº 798.768 em 20 de agosto de 2025.

Eu, *[Handwritten signature]* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000120725525V.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M6B4-CXQ6T-72P94-GY4SR>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº263381, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 22/12/2025.

Oficial: R\$ 19,90
Estado: R\$ 5,66
Sec.Faz.: R\$ 3,87
Sinoreg: R\$ 1,05
T.Justica: R\$ 1,37
M.Público: R\$ 0,96
Município: R\$ 1,00
TOTAL: R\$ 33,81

Tabela de Custas:
Certidão, sob qualquer
forma, que obtivem
unidade habitacional
integrante (Zeis)

São José dos Campos, 22 de dezembro de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C30000001207394257
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

