



Valide aqui
este documento

Protocolo: 805670 - CNM nº 111492.2.0277928-87

Matrícula	Ficha
277.928	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0277928-87
Em 12 de Julho de 2023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

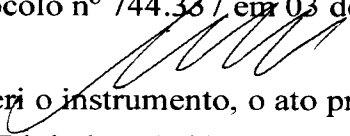
O **apartamento** sob nº **1004**, localizado no 10º pavimento, da **Torre 01**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL CAMPO DI MILANI**", situado na Avenida JOSÉ ESPERIDIÃO DOS SANTOS, do loteamento denominado RESERVA VALE REAL, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 42,09m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,04m², cabendo ao apartamento o direito de uso exclusivo da **vaga nº 19**, localizada no térreo, área de uso comum de divisão proporcional de 34,8905m², encerrando a área total de 88,0205m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,004235649.

Cadastro Municipal: **65.0303.0001.0000** (em maior área).

Proprietária: **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA.,** CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35236108653, com sede na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, sala 01, 12 andar, Água Branca, São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 265.209

Protocolo nº 744.337 em 03 de julho de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E10000000781611234.

Av.01 - Em 12 de julho de 2023. **Incorporação Imobiliária**

Conforme R.03 na matrícula nº **265.209** em 12 de julho de 2023, consta que o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL CAMPO DI MILANI**", 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, sendo neste ato aberta a matrícula**, nos termos do artigo 237-A, §4º da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5X6-5RGHZ-2AKLU-Q5HQZ>

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: 805670 - CNM nº 111492.2.0277928-87

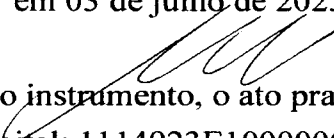
Matrícula	Ficha
277.928	01 verso

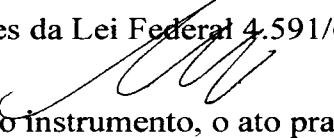
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0277928-87

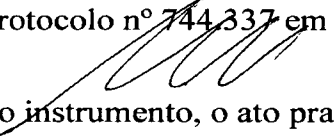
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

744.337 em 03 de julho de 2023.
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E10000000781612232.

Av.02 - Em 12 de julho de 2023. **Transporte de Patrimônio de Afetação**
Transporte da Av.04 da matrícula nº **265.209**: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 12 de maio de 2023, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35236108653, submeteu o empreendimento denominado **“RESIDENCIAL CAMPO DI MILANI”**, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 744.337 em 03 de julho de 2023.
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E10000000781613230.

Av.03 - Em 12/07/2023. **Transporte de Enquadramento no PMCMV**
Transporte da Av.05 da matrícula nº **265.209**: Faço a presente para constar que nos termos da Medida Provisória 1162/2023, o empreendimento **“RESIDENCIAL CAMPO DI MILANI”**, foi enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida**, conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 22 de maio de 2023. Protocolo nº 744.337 em 03 de julho de 2023.
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,
conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000078161423Y.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5X6-5RGHZ-2AKLU-Q5HQZ>

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: 805670 - CNM nº 111492.2.0277928-87

Matrícula	Ficha
277.928	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0277928-87

[Handwritten signature]

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.04 - Em 07 de novembro de 2023.

Transporte de Hipoteca

Transporte do **R.09** da matrícula nº **265.209** : Por Instrumento Particular - SFH - FGTS, passado em São Paulo-SP 18 de outubro de 2023, AC002947744, MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14 **hipotecou em primeira, única e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros 119), para **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 no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$20.395.701,44, a ser paga no prazo máximo de amortização de até 24 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 752.006 em 26 de outubro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E1000000083709023D.

Av.05 - Em 24 de abril de 2024.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 27 de março de 2024, AC003523994, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 4**. Protocolo nº 762.405 em 08 de abril de 2024.

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

Selo Digital: 111492331000000091352124Z.

R.06 - Em 24 de abril de 2024.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 27 de março de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5X6-5RGHZ-2AKLU-Q5HQZ>

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: 805670 - CNM nº 111492.2.0277928-87

Matrícula	Ficha
277.928	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0277928-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

2024, AC003523994, MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$255.000,00 para **FERNANDO HENRIQUE ALVES PEREIRA**, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista, garagista e faxineiro, CPF/MF nº 366.520.438-07, RG nº 404071193-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Caparaó, nº 361, Jardim Ismenia, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$51.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$204.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$255.000,00. Protocolo nº 762.405 em 08 de abril de 2024.

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

Selo Digital: 111492321000000091352224Z.

R.07 - Em 24 de abril de 2024.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 27 de março de 2024, AC003523994, FERNANDO HENRIQUE ALVES PEREIRA, CPF/MF nº 366.520.438-07, RG nº 404071193-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$204.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.471,66, vencendo-se a primeira delas em 25/04/2024, 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\$260.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5X6-5RGHZ-2AKLU-Q5HQZ>

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: 805670 - CNM nº 111492.2.0277928-87

Matrícula	Ficha
277.928	03

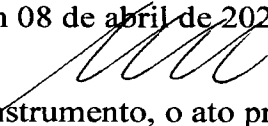
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0277928-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

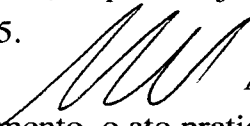
762.405 em 08 de abril de 2024.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000091352324X.

Av.08 - Em 04 de julho de 2025.

Conclusão da Obra/Especificação

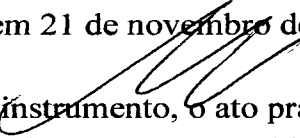
Conforme Av.10 e R.11 na matrícula nº 265.209 em 04 de julho de 2025, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL CAMPO DI MILANI**”, que recebeu o nº 200 da Avenida JOSÉ ESPERIDIÃO DOS SANTOS, e a **INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº 14.813, livro 03, arquivada junto ao Processo nº 1.979. Protocolo nº 793.001 em 30 de maio de 2025.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000112331925Q.

Av.09 - Em 03 de março de 2026.

Inscrição Imobiliária

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 09 de fevereiro de 2026, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº 65.0303.0001.0112, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2026. Protocolo nº 805.670 em 21 de novembro de 2025.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000123699126E.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5X6-5RGHZ-2AKLU-Q5HQZ>

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: 805670 - CNM nº 111492.2.0277928-87

Matrícula	Ficha
277.928	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0277928-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

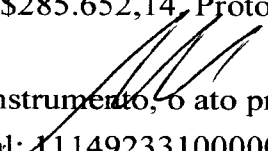
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.10 - Em 03 de março de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 09 de fevereiro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de FERNANDO HENRIQUE ALVES PEREIRA 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\$285.652,14, Protocolo nº 805.670 em 21 de novembro de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000123699226C.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU5X6-5RGHZ-2AKLU-Q5HQZ>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº277928, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 03/03/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Justiza: R\$ 3,15
M.Público: R\$ 2,20
Município: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 3 de março de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

Selo Digital: 1114923C3000000123727926T
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

