



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LGD2-4CL4R-4FRZF-UNLED>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

CNM: 112581.2.0049320-13

Matrícula

49.320

Ficha

01

São José dos Campos, 29 de abril de 2.022

IMÓVEL:- APARTAMENTO 203 – BLOCO 6B – RESIDENCIAL CAMPO DAS TULIPAS

APARTAMENTO nº.203, em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco 6B, do Condomínio “Residencial Campo das Tulipas”, situado na Estrada Municipal Nelson Tavares da Silva, nº.1.970, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 38,1300 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 55,3241 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (correspondente a vaga de garagem livre/descoberta do tipo padrão nº.139), totalizando a área de 104,4941 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,003403825, cota de terreno de 73,0058 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL:- 78.0021.0001.0000, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MRV MRL LXXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ.nº.30.966.373/0001-82, NIRE.35231106296, com sede nesta cidade, na Avenida Andrômeda, nº.433, Salão 101-K, Jardim Satélite.

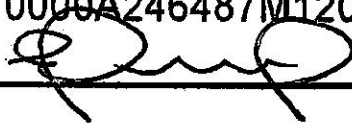
REGISTRO ANTERIOR:- Incorporação imobiliária registrada sob nº.R.05/M.41.638 (06/09/2.019) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 04 de fevereiro de 2.020.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.05 da Matrícula nº.41.638, de 06 de setembro de 2.019, consta que o empreendimento denominado “**RESIDENCIAL CAMPO DAS TULIPAS**” 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**. Empreendimento enquadrado no **PMCMV**, Incorporação submetida ao regime do Patrimônio de Afetação. Protocolo nº. 105.811 de 22/01/2.020.

Selo Digital: 1125813310000A246487M120H.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

(Continua no Verso)

M.41.638/A.203 BL.6B

>

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

49.320

Ficha

01-Verso

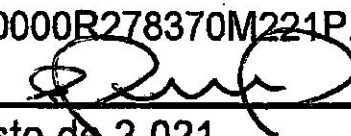
CNM: 112581.2.0049320-13

R.02:- Em 11 de agosto de 2.021.

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 16 de julho de 2.021, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.117.699 de 29/07/2.021, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.376.837.798/90), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.78.0021.0001.0001, em área maior, a **DAVI HEMPFLING MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, RG.nº.339445439-SSP-SP, CPF.nº.324.199.838/07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monte Paschoal, nº.310, Jardim Altos de Santana. Valor global de venda de R\$155.400,00, sendo R\$9.088,49, da fração ideal do terreno e R\$146.311,51 atribuído à edificação. Consta do instrumento que R\$9.943,09, 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\$5.864,00. **Financiamento – Programa Casa Verde e Amarela**. Valor Venal: R\$13.207,48. BC-ITBI: R\$155.400,00. Selo Digital: 1125813210000R278370M221P.

Escrevente autorizado:

 Emerson de Queiroz Junior

R.03:- Em 11 de agosto de 2.021.

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 16 de julho de 2.021, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.117.699 de 29/07/2.021, 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 27/01/2.023, cujo valor contratado da dívida é de **R\$121.600,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a

 (continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LGD2-4CL4R-4FRZF-UNLED>

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/4LGD2-4CL4R-4FRZF-UNLED>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0049320-13

Matrícula

49.320

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

primeira em 15/08/2.021, no valor inicial acrescido de seguros e tarifa de administração de R\$756,73, com a taxa de juros anual efetiva de 5,6407%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$152.000,00, 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, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, NIRE.31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2.720, 1A SL 21, Estoril. **Financiamento - Programa Casa Verde e Amarela.**

Selo Digital: 1125813210000R278595M3217.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

AV.04:- Em 29 de abril de 2.022.

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 Campo das Tulipas foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.1.970 da Estrada Municipal Nelson Tavares da Silva, 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 Residencial Campo das Tulipas, (AV.10 e R.11 de 29/04/2.022, Matrícula nº.41.638). Protocolo nº.123.869 de 04/04/2.022.**

Selo Digital: 1125813310000A292095M422C.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.05:- Em 09 de março de 2.026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, para constar que a Avenida Nelson Tavares da Silva, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP: nº.12226-205.** Protocolo nº.154.405 de 27/08/2.025.

Selo Digital: 1125813E10000493200005262.

Escrevente autorizada:

Natália Baldi de Almeida Vendramini

(Continua no Verso)

M.41.638/A.203 BL.5B

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

49.320

Ficha

02-Verso

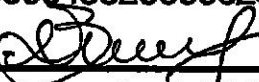
112581.2.0049320-13

AV.06:- Em 09 de março de 2.026.

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 05 de fevereiro de 2.026, Protocolo nº. 154.405 de 27/08/2.025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.78.0021.0002.0183, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 07/01/2.026.

Selo Digital: 112581331000049320000626M.

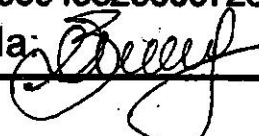
Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.07:- Em 09 de março de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 05 de fevereiro de 2.026, Protocolo nº.154.405 de 27/08/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 154.405 deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **DAVI HEMPFLING MACHADO** foi intimado, pessoalmente, em 17/11/2.025, 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 o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.03 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI.BC: R\$244.261,72. Valor Venal: R\$244.261,72.

Selo Digital: 112581331000049320000726K.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LGD2-4CL4R-4FRZF-UNLED>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP
(Prenotação Nº 154405)

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, 10 de Março 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 - 10/03/2026 às 11:07:55

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 10 de março de 2026
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: 154405
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 112581391000154405000026E
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

