



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: 112581.2.0043700-92

Matrícula

43.700

Ficha

01

São José dos Campos, 16 de março de 2.020


**IMÓVEL:- APARTAMENTO 13 - BLOCO 04 - RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO**

**APARTAMENTO nº.13, em construção**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 04, do Condomínio "Residencial Parque Tecnológico", situado na Rua Danilo Eduardo Rios Ramos, nº.911, no "Loteamento Jardim São José", no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 47,865 metros quadrados, área de garagem de 11,040 metros quadrados, correspondendo à vaga de garagem nº.67, área de uso comum de 45,951 metros quadrados, totalizando uma área de 104,856 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,33332342%.

**CADASTRO MUNICIPAL:-** 54.0132.0001.0000, em maior área.


**PROPRIETÁRIA:-** MM INCORPORAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.nº.05.472.310/0001-22, com sede nesta cidade, na Rua Inconfidência, nº.140, sala 02, Jardim São Dimas.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.01/M.27.515 (09/06/2.017) incorporação imobiliária registrada sob nº.R.03/M.27.515 (04/08/2.017) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

**AV.01:-** Em 12 de janeiro de 2.018.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.03 da Matrícula nº.27.515, de 04 de agosto de 2.017, consta que o empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO" 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.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

**AV.02:-** Em 12 de janeiro de 2.018.

**TRANSPORTE DE REGISTRO**

Conforme Matrícula nº.27.515 do Livro 02, deste 2º Registro de Imóveis desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha, juntamente com outras unidades autônomas em construção, encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GSYC-AK9WG-K248V-KMDHL>

M.27.515/A13 BL.04

>



Valide aqui  
este documento

Matrícula

43.700


Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0043700-92

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GSYC-AK9WG-K248V-KMDHL>

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 RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de R\$12.000.000,00, cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3000%. Imóvel avaliado em R\$20.410.000,00. Constou do contrato como construtora MM INCORPORAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento - PMCMV.** (R.05 da Matrícula nº.27.515).

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

**AV.03:-** Em 16 de janeiro de 2.018.

#### **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Por autorização feita pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, 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 22 de dezembro de 2.017, Protocolo nº.90.481 de 05/01/2.018, procedeu-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.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

**R.04:-** Em 16 de janeiro de 2.018.

#### **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 22 de dezembro de 2.017, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.90.481 de 05/01/2.018, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.830.663.228/15), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **ALEX WLADIMIR CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, RG.nº.222233394-SSP-SP, CPF. nº.144.579.008/42, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Carlino Rossi, nº.311, Residencial Planalto. Valor global de venda de R\$133.000,00, sendo R\$13.766,06 da fração ideal do terreno e R\$119.233,94 atribuído à edificação. Constou do instrumento que

(Continua na Ficha 02)



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: 112581.2.0043700-92

Matrícula

43.700

Ficha

02

São José dos Campos, de de

R\$1.435,00, da conta vinculada do FGTS do comprador, serão utilizados na operação de compra do terreno e construção de um prédio residencial, valor esse que será liberado pela CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$35.119,00.

**Financiamento - PMCMV. BC-ITBI: R\$133.000,00.**

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

**R.05:-** Em 16 de janeiro de 2.018.

**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 22 de dezembro de 2.017, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.90.481 de 05/01/2.018, o proprietário, já qualificado, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, 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, no prazo de 37 meses, cujo valor contratado da dívida é de **R\$96.446,00**, a ser paga em 359 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22/01/2.018, no valor inicial acrescido de seguros de R\$533,85, com a taxa de juros anual efetiva de 4,5939%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$133.000,00, 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. **Financiamento - PMCMV.**

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

**AV.06:-** Em 16 de março de 2.020.

**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 Parque Tecnológico foi construído, a Prefeitura Municipal desta cidade expediu o respectivo Habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.911 da Rua Danilo

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GSYC-AK9WG-K248V-KMDHL>

M.27.515/A13 BL.04

>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Matrícula

43.700

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0043700-92

Eduardo Rios Ramos, 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 (AV.08 e R.09 de 16/03/2.020, Matrícula nº.27.515). Protocolo nº.106.661 de 03/03/2.020.

Selo Digital: 1125813310000A250319M620G.

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

**AV.07:-** Em 31 de março de 2.025.

### **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento de 07 de março de 2.025, Protocolo nº.137.652 de 01/11/2.023, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 137.652, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **ALEX WLADIMIR CARDOSO** foi intimado em 11/10/2024, através de correspondência por Sedex-Mão Própria, conforme Aviso de Recebimento (AR) devolvido pelos Correios, referente ao código de rastreio OY360992329BR, 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.**54.0132.0001.0067**, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado 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: ITBI: R\$195.677,23. Valor Venal: R\$188.816,67.

Selo Digital: 112581331000043700000725M.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GSYC-AK9WG-K248V-KMDHL>

>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

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

**(Prenotação N° 137652)**

**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 edifício 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, 01 de Abril de 2025.**

**Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$40,91 - Estado: R\$11,63 - Sefaz: R\$7,96 - Reg. Civil: R\$2,15 - Trib. Justiça: R\$2,81 - ISS: R\$2,05 - MP: R\$1,96 - Total: R\$69,47.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GSYC-AK9WG-K248V-KMDHL>

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 01/04/2025 às 09:26:54

Ao Oficial.....: R\$ 40,91  
Ao Estado.....: R\$ 11,63  
Ao IPESP.....: R\$ 7,96  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15  
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81  
Ao Municipio R\$ 2,05  
Ao FEDMP....: R\$ 1,96  
Total.....: R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.  
**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 01 de abril de 2025**  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").  
Protocolo: 137652  
Nº Selo: 112581391000137652000025E  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**



Pág.: 005/005 M.43700