

IMÓVEL:- APARTAMENTO 12 – BLOCO 04 – RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO

APARTAMENTO nº.12, 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.66, 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)



Matrícula

43.699

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0043699-95

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.90.480 de 05/01/2.018, 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.

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.90.480 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 **ADRIANO LUIZ DE AQUINO SILVA**, motorista de veículos de transporte de carga, RG.nº.41181090X-SSP-SP, CPF.nº.365.105.658/97, e sua esposa **ALESSANDRA GONCALVES LEMES SILVA**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG.nº.461449778-SSP-SP, CPF.nº.365.507.538/30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e

(Continua na Ficha 02)

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matrícula

43.699

Ficha

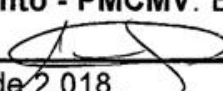
02

São José dos Campos,

de

de

domiciliados nesta cidade, na Rua Orlando Saes, nº.1100, Jardim Granja. 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. Consta do instrumento que R\$4.822,47, da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), 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\$38.081,00. **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.90.480 de 05/01/2.018, os proprietários, já qualificados, transmitiram 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\$80.619,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22/01/2.018, no valor inicial acrescido de seguros de R\$425,00, 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

(Continua no Verso)

M.27.515/A12 BL.04

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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 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: 1125813310000A250317M620K

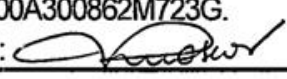
Escrevente autorizado:  **Ângelo Luís Jorge Coelho**

AV.07:- Em 31 de novembro de 2.023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 17 de outubro de 2.023, Protocolo nº.127.754 de 15/09/2.022, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.127.754, deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **ADRIANO LUIZ DE AQUINO SILVA** e **ALESSANDRA GONCALVES LEMES SILVA** foram intimados, respectivamente, pessoalmente em 12/04/2.023, e por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico – Editais Online, nos dias 26, 29 e 30 de maio de 2.023 (publicações nº. 1.120, 1.121 e 1.122, respectivamente), 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.54.0132.0001.0066, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazerem o débito do financiamento mencionado no R.05 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$188.798,45. Valor Venal: R\$173.537,10.

Selo Digital: 1125813310000A300862M723G.

Escrevente autorizada:  **Edna de Paula Moscoso**

(Continua na Ficha 03)



Matrícula

43.699

Ficha

03

São José dos Campos,

de

de

AV.08:- Em 01 de novembro de 2.023.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que a data correta da **AV.07**, é **31 de outubro de 2.023**, e não como constou. Protocolo nº.137.647 de 01/11/2.023.

Selo Digital: 1125813310000A326397M8231.

Escrevente autorizada:



Edna de Paula Moscoso



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

**CERTIDÃO Nº 00014623/2023
(Prenotação Nº 00127754/2023)**

**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, 01 de Novembro de 2023.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 38,17 – Estado: R\$ 10,85 – Sefaz: R\$ 7,43 – Reg. Civil: R\$ 2,01 – Trib. Justiça: R\$ 2,62 – ISS: R\$ 1,91 – MP: R\$ 1,83 – Total: R\$ 64,82.

.onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - Escrevente - 01/11/2023 às 14:29:45
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AF51B8E6AA959BBC5AFDCD1AC2A2ECA091646B82>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>
ISENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS
Nº SELO: 1125813910127754PRENOT228
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

