



Valide aqui
este documento

Protocolo: 809130 - CNM nº 111492.2.0228929-32

200.668 / apartamento 104 - Torre 05

Matrícula	Ficha
228.929	01

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

Em 16 de janeiro de 2015.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

CONDOMÍNIO SOLAR DAS MONTANHAS


O **apartamento nº 104**, localizado no térreo ou 01º pavimento da **Torre 05**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO SOLAR DAS MONTANHAS**", situado na Rua MEDINA, no Bairro do PUTIM, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 43,405 metros quadrados, área privativa de sacada de 1,270 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,040 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento a **vaga nº 20**, localizada no térreo, área de uso comum de divisão proporcional de 83,672 metros quadrados, encerrando a área total de 139,387 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,008925.

Cadastro Municipal: 71.0004.0057.0000 (em maior área).

Proprietária: **CONSTRUTORA SIMÃO & SIMÃO LTDA - EPP**, CNPJ nº 11.206.863/0001-36, com sede na Rua Cleonice Diniz Barbosa, nº 63, Urbanova, São José dos Campos-SP.


Registro Anterior: Matrícula nº 200.668 em 08/07/2011, com incorporação registrada sob nº 01, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 481.347 em 23 de março de 2012.

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

Av. 01 - Em 30 de março de 2012.

Conforme **R.01**, da matrícula nº **200.668**, em 22 de setembro de 2011, consta que o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO SOLAR DAS MONTANHAS**", 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 481.347 em 23 de março de 2012.

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

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNC7Z-96SA8-L6M2M-YW7ZM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Protocolo: 809130 - CNM nº 111492.2.0228929-32

200.668 / apartamento 104 - Torre 05

Matrícula	Ficha
228.929	01 verso

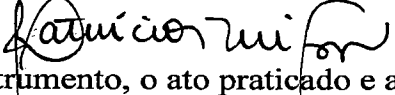
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 - Em 30 de março de 2012. **Transporte de Enquadramento no PMCMV**
Conforme averbação nº 02 na matrícula nº 200.668 em 22 de setembro de 2011, consta que o empreendimento "CONDOMÍNIO SOLAR DAS MONTANHAS", foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida nos termos da Lei 11.977/09, conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 04 de julho de 2011, ficando a primeira alienação de cada uma das unidades imobiliárias sujeitas as restrições quanto ao limite máximo de valor e exclusivamente a adquirente com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos. Protocolo nº 468.231 em 02 de setembro de 2011.

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

R. 03 - Em 30 de março de 2012. **Compra e Venda**
Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - SFH nº 855551851117, passado em São José dos Campos.-SP em 12 de março de 2012, CONSTRUTORA SIMÃO & SIMÃO LTDA - EPP, CNPJ nº 11.206.863/0001-36 vendeu o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$105.150,00 para JESSICA DOS SANTOS PIMENTEL, brasileira, agente administrativo, CPF nº 374.120.488-99, RG nº 474407056-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Professora Ana Isabel Barbosa, nº 198, apto 62, São José dos Campos-SP e VINICIUS VERDELI DA SILVA, brasileiro, servidor público, CPF nº 375.908.008-13, RG nº 460268636-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Sebastião Carlos da Silva, nº 88, Jacareí-SP, correspondendo R\$13.373,28 à fração ideal do terreno e R\$91.776,72 à benfeitoria. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 71.0004.0057.0000 (em

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNC7Z-96SA8-L6M2M-YW7ZM>

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

Protocolo: 809130 - CNM nº 111492.2.0228929-32

200.668 / apartamento 104 - Torre 05

Matrícula	Ficha
228.929	02

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

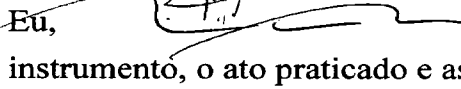
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

maior área). Protocolo nº 481.229 em 22 de março de 2012.

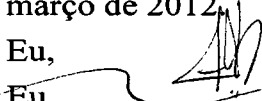
Eu,  André Bacarin, Auxiliar digitei.

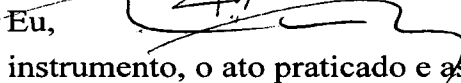
Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 30 de março de 2012.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.03, JESSICA DOS SANTOS PIMENTEL e VINICIUS VERDELI DA SILVA **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$77.116,00, sendo R\$13.373,28 para aquisição da fração ideal do terreno e o restante para a construção do apartamento, com prazo para a conclusão da obra de 24 meses, a ser paga através de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$589,92 vencendo-se a primeira delas a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, com juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$105.150,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. O valor global da aquisição da unidade habitacional objeto deste registro equivale a R\$105.150,00, sendo R\$17.150,00 pagos com recursos próprios; R\$10.884,00 com o desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$77.116,00 com o financiamento já mencionado. Protocolo nº 481.229 em 22 de março de 2012.

Eu,  André Bacarin, Auxiliar digitei.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNC7Z-96SA8-L6M2M-YW7ZM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Protocolo: 809130 - CNM nº 111492.2.0228929-32

Matrícula	Ficha
228.929	02 verso

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

CNM nº 111492.2.0228929-32

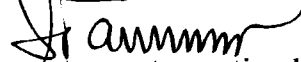
CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS


REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 05 - Em 16 de janeiro de 2015. **Conclusão da Obra/Especificação**
 Conforme Av.05 e R.06, da matrícula nº **200.668** em 16 de janeiro de 2015, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO SOLAR DAS MONTANHAS**", que recebeu o nº **977** da **RUA MEDINA**, 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 **12.513**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.641**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **228.929**, livro 2, deste Cartório, Protocolo nº 546.745 em 07 de janeiro de 2015.

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

Av.06 - Em 03 de abril de 2019. **Cancelamento**
 Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 20 de março de 2019, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 4**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0004.0057.0068**. Protocolo nº 647.377 em 29 de março de 2019.

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

Selo Digital: 111492331000000007721319M.

R.07 - Em 20 de junho de 2023. **Compra e Venda**
 Por Escritura de Compra e Venda de 15 de setembro de 2021, do 2º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 1.033, páginas 192/194, **JESSICA DOS SANTOS PIMENTEL**, CPF/MF nº 374.120.488-99, RG nº 474407056-SSP/SP, **VINICIUS VERDELI DA SILVA**, CPF/MF nº 375.908.008-13, RG nº

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNC7Z-96SA8-L6M2M-YW7ZM>

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: 809130 - CNM nº 111492.2.0228929-32

Matrícula	Ficha
228.929	03

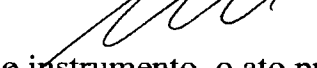
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0228929-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

460268636-SSP/SP **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$82.500,00 para **MARLENE TERESINHA MARCONDES**, brasileira, contadora, CPF/MF nº 252.024.678-26, RG nº 277170412-SSP/SP, divorciada, residente e domiciliada na Praça 1º de Maio, nº 281, Parque Novo Horizonte, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$82.500,00. Protocolo nº 742.946 em 13 de junho de 2023.


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

Selo Digital: 111492321000000076790223J.

R.08 - Em 25 de setembro de 2023.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 13 de setembro de 2023, MARLENE TERESINHA MARCONDES, CPF/MF nº 252.024.678-26, RG nº 277170412-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$198.000,00 para **ANDERSON ALEX DA SILVA**, brasileiro, militar em geral, CPF/MF nº 458.130.258-71, RG nº 559112270-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Medina, nº 977, Apto 201, Bloco 06, Vila Iracema, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$40.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$158.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$198.000,00. Protocolo nº 749.246 em 14 de setembro de 2023.

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

Selo Digital: 111492321000000081652323X.

R.09 - Em 25 de setembro de 2023.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 13 de setembro

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNC7Z-96SA8-L6M2M-YW7ZM>

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: 809130 - CNM nº 111492.2.0228929-32

Matrícula	Ficha
228.929	03 verso


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0228929-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

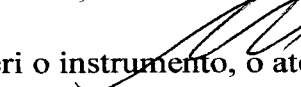
de 2023, ANDERSON ALEX DA SILVA, CPF/MF nº 458.130.258-71, RG nº 559112270-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$158.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.139,76, vencendo-se a primeira delas em 11/10/2023, 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\$199.000,00, 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 749.246 em 14 de setembro de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492321000000081652423V.

Av.10 - Em 22 de abril de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 10 de abril de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de ANDERSON ALEX DA SILVA 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\$205.304,66. Protocolo nº 809.130 em 12 de janeiro de 2026.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000125922326O.

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº228929, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 22/04/2026.

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, 22 de abril 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: 1114923C3000000125957326T
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

