LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

Matrícula 39.795 | Ficha 01

São José dos Campos, 21 de agosto de 2.018

M.31.763/A.401 Bl. 14

IMÓVEL:- **APARTAMENTO 401 – BLOCO 14 – PARQUE CAMPO DI MADRI**

APARTAMENTO nº.401, em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco 14, do Condomínio **"Parque Campo Di Madri"**, situado na **Estrada Municipal do Mato Dentro**, no **"Bairro do Mato Dentro"**, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 40,2800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 49,1253 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (referente à vaga de garagem na posição descoberta livre nº.180), totalizando a área de 100,4453 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,004412538.

CADASTRO MUNICIPAL:- 73.0400.0008.0000, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº.621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03/M.23.514 (17/11/2.014) – área maior, atualmente M.31.763 (24/07/2.015), **incorporação imobiliária** registrada sob nº.R.05/M.31.763 (13/07/2.016) desta Serventia.

Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 31 de outubro de 2.016.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.05 da Matrícula nº.31.763, de 13 de julho de 2.016, consta que o empreendimento denominado **"PARQUE CAMPO DI MADRI"** foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº4.591/64, 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: Emerson de Queiroz Junior

AV.02:- Em 31 de outubro de 2.016.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula nº.31.763 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**

(Continua no Verso)

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 - 11/04/2023 às 15:57:30
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF67187DCAC396A786C0332674161F8FBB5AAAC3

em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., para garantia de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado PARQUE CAMPO DI MADRI, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R$24.372.913,63** cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3001%. Imóvel avaliado em R$31.848.600,00. Constou do contrato como construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento - PMCMV**. (R.10 da Matrícula nº.31.763).
Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 30 de novembro de 2.016.
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 26 de outubro de 2.016, Protocolo nº.82.119 de 18/11/2.016, 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 30 de novembro de 2.016.
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 e Outras Obrigações de 26 de outubro de 2.016, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.82.119 de 18/11/2.016, a proprietária, já qualificada, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2720, 1 A SL 21, Estoril, representada por procurador (CPF.nº.327.122.718/74), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **ANDERSON MESSIAS CARVALHO DO NASCIMENTO**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG.nº.42314876X-SSP-SP, CPF.nº.454.139.018/36, e sua esposa **GILMARA ANDRADE GOMES CARVALHO**, do lar, RG.nº.586756048-SSP-SP, CPF.nº.454.139.318/24, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

(Continua na Ficha-02)

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

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - Escrevente - 11/04/2023 às 15:57:30
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF67187DCAC396A786C0332674161F8FBB5AAAC3

nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Quarenta, nº.226, Q44 LO22, CR, Dom Pedro II. Valor global de venda de R$149.797,26, sendo R$8.825,07 da fração ideal do terreno e R$ 140.972,19 atribuído à edificação. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$4.473,00. **Financiamento - PMCMV**. BC-ITBI: R$149.797,26.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

R.05:- Em 30 de novembro de 2.016.
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 e Outras Obrigações de 26 de outubro de 2.016, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.82.119 de 18/11/2.016, 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, cujo valor contratado da dívida é de **R$119.837,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25/11/2.016, no valor inicial acrescido de seguros de R$820,34, com a taxa de juros anual efetiva de 7,2290%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$151.900,00, 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 21 de agosto de 2.018.
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 Parque Campo Di Madri foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo Habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.1.900 da Estrada Municipal do Mato Dentro, foi efetuado o registro da instituição e

(Continua no Verso)

M.31.763/A.401 Bl. 14

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

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - Escrevente - 11/04/2023 às 15:57:30
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF67187DCAC396A786C0332674161F8FBB5AAAC3

Matrícula	Ficha
39.795	02-Verso

especificação do condomínio e, assim, **esta ficha complementar é transformada, nesta data, em matrícula** da respectiva unidade autônoma do Parque Campo Di Madri, situado na Estrada Municipal do Mato Dentro, nº.1.900 (AV.12 e R.13 de 21/08/2.018, Matrícula nº.31.763). Protocolo nº.94.797 de 08/08/2.018.

Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 10 de abril de 2.023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 22 de março de 2.023, Protocolo nº.125.768 de 23/06/2.022, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 125.768, deste 2º RI, em que os devedores fiduciantes **ANDERSON MESSIAS CARVALHO DO NASCIMENTO** e **GILMARA ANDRADE GOMES CARVALHO** foram intimados, respectivamente, pessoalmente e por procuração, em 11/10/2.022, 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.**73.0400.0008.0221**, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista que os fiduciantes 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$210.642,43. Valor Venal: R$147.461,33.

Selo Digital: 1125813310000A295134M7237.

Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

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

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - Escrevente - 11/04/2023 às 15:57:30
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF67187DCAC396A786C0332674161F8FBB5AAAC3

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

CERTIDÃO Nº 00004303/2023
(Prenotação Nº 00125768/2023)

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, 11 de Abril 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.

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 - 11/04/2023 às 15:57:30
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF67187DCAC396A786C0332674161F8FBB5AAAC3

Ao Oficial.....:	R$ 38,17
A Sefaz/SP.....:	R$ 7,43
Ao IPESP.....:	R$ 10,85
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,01
Ao TJSP.....:	R$ 2,62
Ao Município	R$ 1,91
Ao MPSP...:	R$ 1,83
Total.....:	R$ 64,82

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

Nº SELO: 1125813910125768PRENOT221
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.