LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 43.786 | Ficha 01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

São José dos Campos, 16 de março de 2.020

M.27.515/A31 BL.08

IMÓVEL:- **APARTAMENTO 31 – BLOCO 08 – RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO**

APARTAMENTO nº.31, **em construção**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco 08, 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.152, 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, 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)

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 16:02:24
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=282F3F6096721359F60B43AFAA0AA36CA00FB619

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 18 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.90.488 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 18 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.90.488 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 **ANA CRISTINA SILVA DA CUNHA**, brasileira, solteira, maior, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, RG.nº.345002489-SSP-SP, CPF.nº.219.262.748/30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Engenheiro Demerval Veras, nº.27, Vila Industrial. 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

(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 16:02:24
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=282F3F6096721359F60B43AFAA0AA36CA00FB619

à edificação. Constou do instrumento que R$9.171,26, da conta vinculada do FGTS da compradora, 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$37.651,00. **Financiamento - PMCMV**. BC-ITBI: R$133.000,00.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

R.05:- Em 18 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.90.488 de 05/01/2.018, a proprietária, já qualificada, 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$80.149,00**, 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$427,35, 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

(Continua no Verso)

M.27.515/A31 BL.08

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 16:02:24
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=282F3F6096721359F60B43AFAA0AA36CA00FB619

Matrícula	Ficha
43.786	02-Verso

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: 1125813310000A250491M620M.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 10 de abril de 2.023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento de 21 de março de 2.023, Protocolo nº.128.397 de 11/10/2.022, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.128.397, deste 2º RI, em que a devedora fiduciante **ANA CRISTINA SILVA DA CUNHA** foi intimada pessoalmente, em 11/11/2022, 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.**54.0132.0001.0153**, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista que a fiduciante devidamente intimada 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$183.477,62. Valor Venal: R$173.537,10.
Selo Digital: 1125813310000A302125M723Q.
Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

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 16:02:24
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=282F3F6096721359F60B43AFAA0AA36CA00FB619

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

CERTIDÃO Nº 00004307/2023
(Prenotação Nº 00128397/2023)

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 16:02:24
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=282F3F6096721359F60B43AFAA0AA36CA00FB619

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: 1125813910128397PRENOT225
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.