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: 112581.2.0049221-19

Matrícula	Ficha
49.221	01

São José dos Campos, 29 de abril de 2.022

IMÓVEL:- **APARTAMENTO 104 – BLOCO 3B – RESIDENCIAL CAMPO DAS TULIPAS**

APARTAMENTO nº.104, **em construção**, localizado no 1° pavimento (térreo) do Bloco 3B, do Condomínio **"Residencial Campo das Tulipas"**, situado na **Estrada Municipal Nelson Tavares da Silva, nº.1.970**, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 38,1300 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 55,3241 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (correspondente a vaga de garagem livre/descoberta do tipo padrão nº.196), totalizando a área de 104,4941 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,003403825, cota de terreno de 73,0058 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL:- 78.0021.0001.0000, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MRV MRL LXXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ.nº.30.966.373/0001-82, NIRE.35231106296, com sede nesta cidade, na Avenida Andrômeda, nº.433, Salão 101-K, Jardim Satélite.

REGISTRO ANTERIOR:- Incorporação imobiliária registrada sob nº.R.05/M.41.638 (06/09/2.019) desta Serventia.

Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.01:- Em 04 de fevereiro de 2.020.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.05 da Matrícula nº.41.638, de 06 de setembro de 2.019, consta que o empreendimento denominado **"RESIDENCIAL CAMPO DAS TULIPAS"** 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**. Empreendimento enquadrado no **PMCMV**, Incorporação submetida ao regime do Patrimônio de Afetação. Protocolo nº. 105.811 de 22/01/2.020.

Selo Digital: 1125813310000A246388M120H.

Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

(Continua no Verso)

M.41.638/A.104 BL.3B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGFXU-45MTW-XY9ZJ-J5UXT

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula 49.221 | Ficha 01-Verso | CNM: 112581.2.0049221-19

AV.02:- Em 04 de junho de 2.020.
TRANSPORTE DE REGISTRO
Conforme Matrícula nº.41.638 do Livro 02, deste 2º Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha, juntamente com as frações ideais no terreno, a que se vinculam as futuras **128** unidades correspondentes aos apartamentos: **Blocos 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A e 4B - apartamentos nºs.101 ao 104; 201 ao 204; 301 ao 304 e 401 ao 404**, **em construção**, encontram-se gravados com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº. 00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, 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 CAMPO DAS TULIPAS, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R$12.545.134,58** cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3000%. Constou do contrato como fiadores: **1-)** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.nº.08.343. 492/0001-20, NIRE.31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº.621, 1º andar, Bairro Estoril; e, **2-)** MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ.nº.02.578.564/ 0001-31, NIRE.3130002596-9, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barão Homem de Melo, nº.2.222, Bairro Estoril. Constou do contrato como construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. **Financiamento - PMCMV**. (R.08 da Matrícula nº.41.638). Protocolo nº.107.485 de 21/05/2.020.
Selo Digital: 1125813E10000A253329M220Y.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.03:- Em 24 de agosto de 2.020.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Por autorização feita pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, 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 24 de julho de 2.020, Protocolo nº.108.970 de 11/08/2.020, 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.
Selo Digital: 1125813310000A257276M320H.
Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

(Continua na Ficha- 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGFXU-45MTW-XY9ZJ-J5UXT
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0049221-19

Matrícula 49.221 | Ficha 02 | São José dos Campos, de de

R.04:- Em 24 de agosto de 2.020.

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 24 de julho de 2.020, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.108.970 de 11/08/2.020, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.376.857.798/90), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **FERNANDO DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG.nº.0476910820137-SSP-SP, CPF.nº.069.098.233/03, residente e domiciliado neste município, na Rua Rio São Francisco, nº.432, Jardim Pararangaba. Valor global de venda de R$133.000,00, sendo R$9.087,84, da fração ideal do terreno e R$123.912,16 atribuído à edificação. Constou do instrumento que R$352,10, da conta vinculada do FGTS do comprador, serão utilizados na operação de compra do terreno e construção de unidade habitacional, valor esse que será liberado pela CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$34.759,00. **Financiamento - PMCMV**. Valor Venal: R$11.952,61. BC-ITBI: R$133.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R257277M420G.

Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 24 de agosto de 2.020.

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 24 de julho de 2.020, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.108.970 de 11/08/2.020, o proprietário, já qualificado, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, 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

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGFXU-45MTW-XY9ZJ-J5UXT
M.41.638/A.104 BL.3B
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula 49.221 | Ficha 02-Verso | CNM: 112581.2.0049221-19

habitacional, até a data de 27/02/2.023, cujo valor contratado da dívida é de **R$84.227,33**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24/08/2.020, no valor inicial acrescido de seguros de R$444,88, 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. Constou do título como fiadora a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, NIRE.31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2720, 1A SL 21, Estoril. **Financiamento - PMCMV**.
Selo Digital: 1125813210000R257295M520G.
Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

AV.06:- Em 29 de abril de 2.022.
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 Campo das Tulipas foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.1.970 da Estrada Municipal Nelson Tavares da Silva, 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 do Residencial Campo das Tulipas, (AV.10 e R.11 de 29/04/2.022, Matrícula nº.41.638). Protocolo nº.123.869 de 04/04/2.022.
Selo Digital: 1125813310000A291890M6223.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 08 de outubro de ~~2.024~~..
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento de 17 de setembro de 2.024, Protocolo nº.142.722 de 03/06/2.024, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 142.722, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **FERNANDO DA SILVA RODRIGUES** foi intimado pessoalmente, em 05/07/2024, 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.**78.0021.0002.0084,** em favor da credora

(Continua na Ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGFXU-45MTW-XY9ZJ-J5UXT
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0049221-19

Matrícula	Ficha
49.221	03

São José dos Campos, de de

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$185.519,56. Valor Venal: R$183.780,20.

Selo Digital: 1125813310000A339095M7246.

Escrevente autorizada: Edna de Paula Moscoso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGFXU-45MTW-XY9ZJ-J5UXT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO Nº 00013715/2024
(Prenotação Nº 00142722/2024)

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, 09 de Outubro de 2024.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R$ 42,22 – Estado: R$ 12,00 – Sefaz: R$ 8,21 – Reg. Civil: R$ 2,22 – Trib. Justiça: R$ 2,90 – ISS: R$ 2,11 – MP: R$ 2,03 – Total: R$ 71,69.

Ao Oficial.....: R$ 42,22
Ao Estado.....: R$ 8,21
Ao Sefaz-SP.....: R$ 12,00
Ao Reg.Civil.....: R$ 2,22
Ao TJ-SP.....: R$ 2,90
Ao Município....: R$ 2,11
Ao Min.Público.: R$ 2,03
Total.....: R$ 71,69

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: 1125813910142722PRENOT24C
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGFXU-45MTW-XY9ZJ-J5UXT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado