



Valide aqui
este documento

Protocolo: 780675 - CNM nº 111492.2.0269397-72

Matricula	Ficha
269.397	01

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

Em 31 de agosto de 2022.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

O **apartamento** sob nº **402**, localizado no 04º pavimento, do **Bloco 04B**, integrante do empreendimento denominado "**CAMPO DI SEVILHA**", situado na Estrada Municipal DO MATO DENTRO, no Bairro do Mato Dentro, Distrito de Eugênio de Melo, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 38,08m², área de uso comum de divisão proporcional de 27,8781m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², cabendo ao apartamento o uso exclusivo da **vaga nº 85**, localizada no térreo, encerrando a área total de 76,9981m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003442554, cota parte do terreno de 64,7193m².

Cadastro Municipal: **73.0400.0004.0000** (em maior área).

Proprietária: **MRV MRL LVIII INCORORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 29.920.811/0001-92, com sede na Avenida Andrômeda, nº 433, sala 101 J, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 226.992.

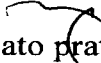
Protocolo nº 644.022 em 30 de janeiro de 2019.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000005468919G.

Av.01 - Em 05 de fevereiro de 2019.

Conforme R.07 na matrícula nº **226.992** em 25 de janeiro de 2019, consta que o empreendimento denominado "**CAMPO DI SEVILHA**", 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 644.022 em 30 de janeiro de 2019.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000005469019X.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX69Q-P77G5-WPAGK-L4RGF-226992-apartamento402-Bloco04B>

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: 780675 - CNM nº 111492.2.0269397-72

Matrícula	Ficha
269.397	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.02 - Em 05 de fevereiro de 2019.

Transporte

Transporte da Av.04 da matrícula nº 226.992: Por Escritura de Servidão de 10 de outubro de 2018, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 1.917, páginas 127/130, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma **servidão de passagem subterrânea para implantação de rede de galeria de águas pluviais e de esgoto, em caráter perpétuo**, registrada sob nº 02 na matrícula nº 248.005 deste Cartório. Protocolo nº 638.014 em 19 de outubro de 2018.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000005469119V.

Av.03 - Em 05 de fevereiro de 2019.

Transporte

Transporte da Av.08 da matrícula nº 226.992: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 19 de novembro de 2018, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV MRL LVIII INCOPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 29.920.811/0001-92, submeteu o empreendimento denominado **“CAMPO DI SEVILHA”**, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 642.679 em 07 de janeiro de 2019.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000005469219T.

Av.04 - Em 05 de fevereiro de 2019.

Transporte

Transporte da Av.09 da matrícula nº 226.992: Faço a presente para constar que o empreendimento **“CAMPO DI SEVILHA”**, foi enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida 3** nos termos da Lei 12.424/2011, conforme declaração

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX69Q-P77G5-WPAGK-L4RGF>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 780675 - CNM nº 111492.2.0269397-72

Matrícula	Ficha
269.397	02

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

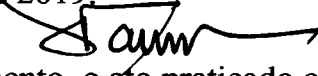
emitida pela Caixa Econômica Federal em 20 de setembro de 2018. Protocolo nº 642.679 em 07 de janeiro de 2019.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000005469319R.

Av.05 - Em 19 de junho de 2019. **Transporte de Retificação da Incorporação**

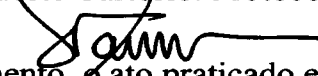
Conforme averbação nº 11 na matrícula nº 226.992 em 19 de junho de 2019, consta que em virtude da Retificação da Incorporação do empreendimento “CAMPO DI SEVILHA”, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter as seguintes áreas e frações a saber: área privativa de 38,08m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,0141m², encerrando a área total de 77,1341m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003449537, cota parte do terreno de 64,8505m². Protocolo nº 650.562 em 27 de maio de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000011153819Z

Av.06 - Em 19 de junho de 2019. **Transporte de Substituição de Minuta**

Transporte da Av.12 da matrícula nº 226.992: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 20 de maio de 2019, foi autorizada a presente para constar que foi substituída a minuta da convenção de condomínio, do empreendimento denominado “CAMPO DI SEVILHA”, ficando a nova minuta arquivada junto ao Processo nº 1.870, deste Cartório. Protocolo nº 650.562 em 27 de maio de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000011153919X.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX69Q-P77G5-WPAGK-L4RGF-226992-apartamento402-Bloco04B>

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: 780675 - CNM nº 111492.2.0269397-72

Matrícula	Ficha
269.397	02 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

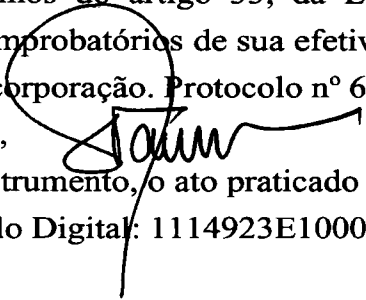
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.07 - Em 01 de agosto de 2019.

Transporte

Transporte da Av.13 da matrícula nº 226.992: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 29 de junho de 2019, foi autorizada a presente para constar a **concretização da incorporação** do empreendimento denominado “CAMPO DI SEVILHA”, nos termos do artigo 33, da Lei 4.591/64, sendo apresentados para tanto, documentos comprobatórios de sua efetivação no prazo de 180 dias, contados da data do registro da incorporação. Protocolo nº 654.426 em 26 de julho de 2019.

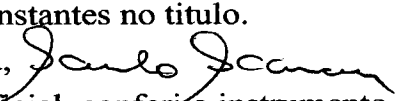
Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000012897719G.

Av.08 - Em 01 de setembro de 2020.

Transporte

Transporte do R.14 da matrícula nº 226.992: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado em São Paulo-SP em 24 de março de 2020, MRV MRL LVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.920.811/0001-92 **hipotecou em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros** o imóvel objeto desta matrícula, (juntamente com outros 287) para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$31.321.634,62, a ser paga em 24 meses, contando do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com taxas de juros e demais cláusulas constantes no título.

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

Selo Digital: 1114923E1000000027692420Z.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX69Q-P77G5-WPAGK-L4RGF>

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: 780675 - CNM nº 111492.2.0269397-72

Matrícula	Ficha
269.397	03

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.09 - Em 22 de setembro de 2020.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 28 de agosto de 2020, AC000575307, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 8**. Protocolo nº 675.921 em 11 de setembro de 2020.

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

Selo Digital: 111492331000000028550220Y.

R.10 - Em 22 de setembro de 2020.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 28 de agosto de 2020, AC000575307, MRV MRL LVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.920.811/0001-92 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$153.000,00 para **ISRAEL NEEMIAS ROMERO**, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compra e vendas, CPF/MF nº 366.319.828-63, RG nº 392672650-SSP/SP, solteiro, nascido em 22/03/1999, residente e domiciliado na Avenida Doutor Domingos M. Custodio, nº 529, Jardim Santa I, São José dos Campos-SP e **NIVEA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº 484.235.068-78, RG nº 396018671-SSP/SP, solteira, nascida em 17/02/2000, residente e domiciliada na Avenida Doutor Domingos de Macedo Custodio, nº 529, Jardim Santa I, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$26.489,42; Saque do FGTS: R\$2.377,58; Desconto: R\$2.613,00; Financiamento: R\$121.520,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$153.000,00. Protocolo nº 675.921 em 11 de setembro de 2020.

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

Selo Digital: 111492321000000028550320Y.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX69Q-P77G5-WPAGK-L4RGF-226992-apartamento402-Bloco04B>

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: 780675 - CNM nº 111492.2.0269397-72

Matrícula	Ficha
269.397	03 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.11 - Em 22 de setembro de 2020.

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 28 de agosto de 2020, AC000575307, ISRAEL NEEMIAS ROMERO, CPF/MF nº 366.319.828-63, RG nº 392672650-SSP/SP, NIVEA PEREIRA DA SILVA, CPF/MF nº 484.235.068-78, RG nº 396018671-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$121.520,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$801,68, vencendo-se a primeira delas em 25/09/2020, 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\$153.000,00 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 675.921 em 11 de setembro de 2020.

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

Selo Digital: 111492321000000028550420W.

Alienação Fiduciária

Av.12 - Em 31 de agosto de 2022.

Conforme Av.15 e R.16 na matrícula nº 226.992 em 31 de agosto de 2022, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “CAMPO DI SEVILHA”, que recebeu o nº 1650 da Estrada Municipal DO MATO DENTRO, 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 14.162, livro 03, arquivada junto ao Processo nº 1.870, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **269.397**, livro 2, deste Cartório. Protocolo

continua na ficha 4

Conclusão da Obra/Especificação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX69Q-P77G5-WPAGK-L4RGF>

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: 780675 - CNM nº 111492.2.0269397-72

Matrícula	Ficha
269.397	04

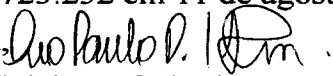
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0269397-72

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

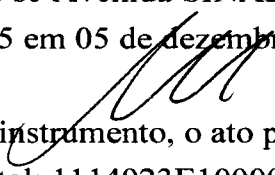
nº 723.232 em 11 de agosto de 2022.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000615516229.

Av.13 - Em 19 de dezembro de 2025. **Logradouro**

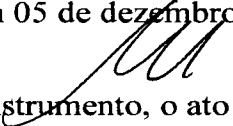
Faço a presente para constar que a Estrada Municipal do Mato Dentro atualmente denomina-se Avenida SINALOA, conforme Decreto Municipal nº 18438/20. Protocolo nº 780.675 em 05 de dezembro de 2024.

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

Selo Digital: 1114923E10000001206576250.

Av.14 - Em 19 de dezembro de 2025. **Inscrição Imobiliária**

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 04 de dezembro de 2025, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº 73.0400.0004.0126, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2025. Protocolo nº 780.675 em 05 de dezembro de 2024.

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

Selo Digital: 111492331000000120657725K.

Av.15 - Em 19 de dezembro de 2025. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 04 de dezembro de 2025, foi autorizada a presente para constar

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX69Q-P77G5-WPAGK-L4RGF>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 780675 - CNM nº 111492.2.0269397-72

Matrícula	Ficha
269.397	04 verso

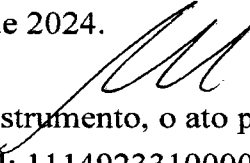
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0269397-72

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

que devido a constituição em mora de ISRAEL NEEMIAS ROMERO, NIVEA PEREIRA 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\$153.000,00. Protocolo nº 780.675 em 05 de dezembro de 2024.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000120657825I.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX69Q-P77G5-WPAGK-L4RGF>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº269397, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/12/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T.Justça: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 19 de dezembro de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C30000001206714258
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

