

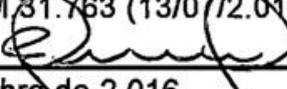
**IMÓVEL:- APARTAMENTO 203 – BLOCO 08 – PARQUE CAMPO DI MADRI**

**APARTAMENTO n.º.203, em construção**, localizado no 2º pavimento do Bloco 08, 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 n.º.208), 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.

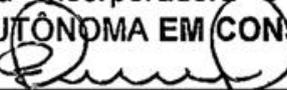
**PROPRIETÁRIA:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.n.º.08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, n.º.621, 1º andar, Bairro Estoril.

**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 n.º.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 n.º.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 n.º.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:  Emerson de Queiroz Junior

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

**TRANSPORTE DE REGISTRO**

Conforme Matrícula n.º.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)

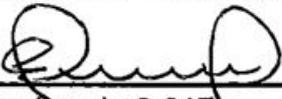
M.31.763/A.203 BI.08



Matrícula  
39.693

Ficha  
01-Verso

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. Constatou 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 20 de setembro de 2.017.

#### **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 30 de agosto de 2.017, Protocolo nº.88.486 de 14/09/2.017, 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 20 de setembro de 2.017.

#### **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 30 de agosto de 2.017, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.88.486 de 14/09/2.017, 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.376.837.798/90), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a 1-) **LEANDRO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição, RG.nº.478135142-SSP-SP, CPF.nº.404.043.358/02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mauricio Grabois, nº.195, Conjunto Residencial; e 2-) **CICERA ALANA DOS SANTOS VIEIRA**,

*(continua na Ficha 02)*



Matrícula  
39.693Ficha  
02

São José dos Campos, de de

brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG.nº.376684070-SSP-SP, CPF.nº.445.160.328/56, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Guaraciaba, nº.463, Jardim Ismênia. Valor global de venda de R\$155.050,87, sendo R\$8.825,07 da fração ideal do terreno e R\$146.225,80 atribuído à edificação. Constatou do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$2.537,63, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, valor esse que será liberado pela interveniente CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$3.754,00. **Financiamento - PMCMV. BC-ITBI: R\$155.050,87.**

Escrevente autorizado:  Angelo Luís Jorge Coelho**R.05:-** Em 20 de setembro de 2.017.**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 30 de agosto de 2.017, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.88.486 de 14/09/2.017, 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, no prazo de 37 meses, cujo valor contratado da dívida é de **R\$116.085,94**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 01/10/2.017, no valor inicial acrescido de seguros de R\$756,07, com a taxa de juros anual efetiva de 6,6973%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$146.900,00, 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:  Angelo Luís Jorge Coelho

(Continua no Verso)

M.31.763/A.203 BI.08

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

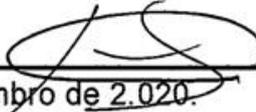
Matrícula  
39.693

Ficha  
02-Verso

**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 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.

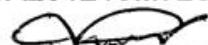
Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

**AV.07:-** Em 27 de novembro de 2.020.

**PENHORA**

Conforme Certidão de Penhora de 02 de novembro de 2.020, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo nº.1000634-33.2019.8.26.0577, do MM. Juízo do 1º Ofício Cível desta comarca, movida pelo PARQUE CAMPO DI MADRI, CNPJ.nº.30.777.655/0001-31, contra LEANDRO FERREIRA e CICERA ALANA DOS SANTOS VIEIRA, já qualificados, verifica-se que foram **PENHORADOS** os direitos dos devedores fiduciantes LEANDRO FERREIRA e CICERA ALANA DOS SANTOS VIEIRA, para o pagamento do débito de R\$7.437,81, tendo sido nomeado depositário LEANDRO FERREIRA. Protocolo nº.110.903 de 03/11/2.020.

Selo Digital: 1125813310000A261215M720L.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

**AV.08:-** Em 27 de dezembro de 2.022.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento de 15 de dezembro de 2.022, Protocolo nº.125.385 de 06/06/2.022, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.125.385, deste 2º RI, em que os devedores fiduciantes **LEANDRO FERREIRA** e **CICERA ALANA DOS SANTOS VIEIRA** foram intimados pessoalmente, em 28/06/2.022, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA

(Continua na Ficha 03 )



Matrícula

39.693

Ficha

03

São José dos Campos, de *Edna* de

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista que os fiduciários 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\$155.453,74. Valor Venal: R\$147.461,33.

Selo Digital: 1125813310000A294426M822Z.

Escrevente autorizada: *Edna de Paula Moscoso* Edna de Paula Moscoso



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

CERTIDÃO Nº 00016224/2022  
(Prenotação Nº 00125385/2022)

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, 28 de Dezembro de 2022.**

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.

ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Assinado digitalmente por LUCAS NUNES DA SILVA SIMÃO - Escrevente - 28/12/2022 às 10:27:53

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0C29D9385E172BBE397B505D098027E01BB1DD25>

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: 1125813910125385PRENOT22D  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

