



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 798764 - CNM nº 111492.2.0260181-75

**212.395 / apartamento 102 - Bloco B - Edifício Violeta**

Matrícula	Ficha
260.181	01

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

Em 27 de abril de 2020.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA II**

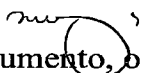
**O apartamento nº 102**, Tipo 10, localizado no térreo ou 01º pavimento do **Bloco B - Edifício Violeta**, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA II**”, situado na Avenida SÃO AFONSO MARIA, Bairro da Pernambucana, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 48,2600 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,0400 metros quadrados, estando vinculada ao apartamento a **vaga nº 52**, localizada no térreo, área de uso comum de divisão proporcional de 32,2302 metros quadrados, encerrando a área total de 91,5302 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,639402%.

Cadastro Municipal: 71.0422.0001.0000 (em maior área).

Proprietárias: **ADISAN ENGENHARIA E PROJETOS LTDA**, CNPJ nº 64.504.434/0001-01, com sede na Avenida Água Funda, nº 1.263, Jardim Damasco, Diadema-SP e **IPANEMA MARÍLIA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 03.566.624/0001-69, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 200, Bairro Marília, Marília-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 212.395.

Protocolo nº 613.172 em 04 de outubro de 2017.

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

Av. 01 - Em 19 de outubro de 2017.

Conforme R.01 na matrícula nº 212.395 em 19 de setembro de 2013, consta que o empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA II**”, foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, figurando na qualidade de incorporadora **MARFEX CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 07.260.290/0001-51, com sede na Avenida

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMMDC-H6ER7-6QVDJ-CQW3E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 798764 - CNM nº 111492.2.0260181-75  
**212.395 / apartamento 102 - Bloco B - Edifício Violeta**

Matrícula 260.181	Ficha 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:

Barão do Rio Branco, nº 264, sala 01, Jardim Esplanada, São José dos Campos-SP, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 613.172 em 04 de outubro de 2017.

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

Av. 02 - Em 19 de outubro de 2017. **Transporte de Enquadramento no PMCMV**  
Transporte da Av.02 da matrícula nº **212.395**: Faço a presente para constar que o empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA II**", foi enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** nos termos da Lei 12.424/2011, conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 05 de dezembro de 2012, ficando a primeira alienação de cada uma das unidades imobiliárias sujeitas as restrições quanto ao limite máximo de valor e exclusivamente a adquirente com renda delimitada na Faixa 2 do referido programa. Protocolo nº 514.768 em 06 de setembro de 2013.

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

Av.03 - Em 27 de abril de 2020. **Conclusão da Obra/Especificação**  
Conforme Av.07 e R.08 na matrícula nº **212.395** em 27 de abril de 2020, consta a **CONCLUSÃO** da obra do **Bloco "B" - "Edifício Violeta"**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA II**", que recebeu o nº **341** da **Avenida SÃO AFONSO MARIA**, e a **INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada em 07 de junho de 2019 sob nº **13.473**, livro 03, arquivada junto ao Processo nº **1.730**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **260.181**, livro 2, deste Cartório.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMMDC-H6ER7-6QVDJ-CQW3E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 798764 - CNM nº 111492.2.0260181-75

Matrícula 260.181	Ficha 02
----------------------	-------------


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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Protocolo nº 669.845 em 24 de abril de 2020.

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


Selo Digital: 1114923E10000000237757201.

R.04 - Em 28 de agosto de 2020.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 05 de agosto de 2020, AC000550393, ADISAN ENGENHARIA E PROJETOS LTDA., CNPJ/MF nº 64.504.434/0001-01, IPANEMA MARÍLIA INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 03.566.624/0001-69 **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$140.000,00 para **MARIO LUIZ DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CPF/MF nº 410.931.108-05, RG nº 423412048-SSP/SP, solteiro, nascido em 17/09/1994, residente e domiciliado na Rua Maria de Lourdes Pereira, nº 273, cs 1, Jardim Terras, São José dos Campos-SP e **DAYSE CRISTINA DA SILVA**, brasileira, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, CPF/MF nº 417.980.108-60, RG nº 348297579-SSP/SP, solteira, nascida em 04/03/1994, residente e domiciliada na Rua Maria de Lourdes Pereira, nº 273, cs 1, Jardim Terras, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$22.668,60; Saque do FGTS: R\$4.055,08; Desconto: R\$2.832,00; Financiamento: R\$110.444,32. Base de Cálculo do ITBI: R\$140.000,00.

Protocolo nº 674.428 em 13 de agosto de 2020.

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

Selo Digital: 111492321000000027559320R.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMMDC-H6ER7-6QVDJ-CQW3E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 798764 - CNM nº 111492.2.0260181-75

Matrícula 260.181	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0260181-75

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

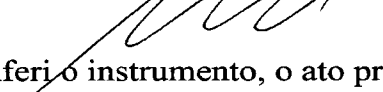
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.05 - Em 28 de agosto de 2020.

**Alienação Fiduciária**


Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 05 de agosto de 2020, AC000550393, MARIO LUIZ DA SILVA JUNIOR, CPF/MF nº 410.931.108-05, RG nº 423412048-SSP/SP, DAYSE CRISTINA DA SILVA, CPF/MF nº 417.980.108-60, RG nº 348297579-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\$110.444,32, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$719,34, vencendo-se a primeira delas em 08/09/2020, 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\$140.000,00 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 674.428 em 13 de agosto de 2020.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 111492321000000027559420P.

Av.06 - Em 26 de novembro de 2025.

**Inscrição Imobiliária**

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 07 de novembro 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 **71.0422.0001.0032** conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2025. Protocolo nº 798.764 em 20 de agosto de 2025.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 1114923310000001194419259.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMMDC-H6ER7-6QVDJ-CQW3E>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 798764 - CNM nº 111492.2.0260181-75

Matrícula	Ficha
260.181	03

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

CNM nº 111492.2.0260181-75

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.07 - Em 26 de novembro de 2025.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 07 de novembro de 2025, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MARIO LUIZ DA SILVA JUNIOR, DAYSE CRISTINA 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\$201.530,13. Protocolo nº 798.764 em 20 de agosto de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000119442025Q.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMMDC-H6ER7-6QVDJ-CQW3E>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº260181, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 26/11/2025.

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

São José dos Campos, 26 de novembro 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: 1114923C3000000119463925J  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

