



Valide aqui este documento

Protocolo: 806044 - CNM nº 111492.2.0263037-43

Matrícula	Ficha
263.037	01

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

Em 22 de julho de 2021.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

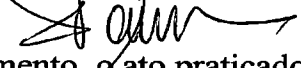
O **apartamento** sob nº **301**, localizado no 03º pavimento, do **Bloco 08A**, integrante do empreendimento denominado "**CAMPO DA MATA**", situado na Rua **WALDEMAR TEIXEIRA**, no Bairro do Jardim ou Pernambucana, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 38,08m², área de uso comum de divisão proporcional de 36,7694m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², cabendo ao apartamento o uso exclusivo da **vaga nº 254**, localizada no térreo, encerrando a área total de 85,8894m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003396893%, cota parte do terreno de 54,4815m².

Cadastro Municipal: 74.0502.0001.0002 (em maior área).

Proprietária: MRV PRIME LXXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58, com sede na Avenida Andrômeda, nº 433, salão 101 F, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 253.075.

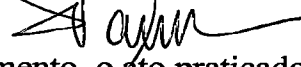
Protocolo nº 649.637 em 13 de maio de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E100000009609519P.

Av.01 - Em 17 de maio de 2019.

Conforme **R.05** na matrícula nº **253.075** em 08 de janeiro de 2019, consta que o empreendimento denominado "**CAMPO DA MATA**", 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 649.637 em 13 de maio de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E100000009609619N.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE5PR-RP834-L6XNE-TVAFV>
253075 - apartamento 301 - Bloco 08A

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

Protocolo: 806044 - CNM nº 111492.2.0263037-43

Matrícula 263.037	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:

Av.02 - Em 17 de maio de 2019.

Transporte

Transporte da Av. nº 06 da matrícula nº 253.075: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 18 de dezembro de 2018, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV PRIME LXXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58, submeteu o empreendimento denominado "CAMPO DA MATA", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 641.853 em 18 de dezembro de 2018.

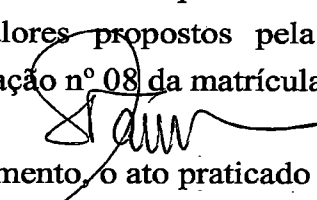
Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000009609719L.

Av.03 - Em 17 de maio de 2019.

Transporte

Transporte da Av.08 da matrícula nº 253.075: Por Instrumento Particular passado nesta cidade em 27 de março de 2019, faço a presente para constar que o empreendimento "CAMPO DA MATA", foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida 3 e Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sendo que das 288 unidades do empreendimento apenas 143 enquadram-se no PMCMV - **Faixa 1,5**, de acordo com os valores propostos pela construtora, estando estas 143 unidades descritas na averbação nº 08 da matrícula 253.075. Protocolo nº 647.065 em 25 de março de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000009609819J.

Av.04 - Em 17 de maio de 2019.

Transporte

Transporte do R.09 da matrícula nº 253.075: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado em São Paulo-SP em 18 de março de 2019, MRV PRIME LXXXII

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE5PR-RP834-L6XNE-TVAFV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

Protocolo: 806044 - CNM nº 111492.2.0263037-43

Matrícula 263.037	Ficha 02
----------------------	-------------

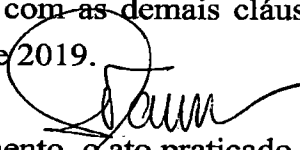
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58 **hipotecou em primeira e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outras 287 unidades) para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$30.751.314,10 a ser paga em 36 meses, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 649.293 em 07 de maio de 2019.

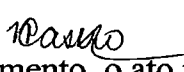
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E100000009609919H.

Av.05 - Em 28 de janeiro de 2020.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 16 de dezembro de 2019, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 4**. Protocolo nº 665.334 em 20 de janeiro de 2020.

Eu,  Natalia Castro Rezende, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000209247202.

R.06 - Em 28 de janeiro de 2020.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 16 de dezembro de 2019, MRV PRIME LXXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$141.650,00 para **LUIZ HENRIQUE LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, lanterneiro e pintor de veículos, CPF/MF nº 227.684.768-97, RG nº 418793177-SSP/SP, solteiro, nascido em 05/09/1984, residente e domiciliado na Rua Manoel Aragão Silva, nº 89, 1B, Jardim Primavera, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE5PR-RP834-L6XNE-TVAFV>

253075 - apartamento 301 - Bloco 08A

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

Protocolo: 806044 - CNM nº 111492.2.0263037-43

Matrícula 263.037	Ficha 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:

composto por: Recursos Próprios: R\$9.396,28; Saque do FGTS: R\$10.964,72; Desconto: R\$7.969,00; Financiamento: R\$113.320,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$141.650,00. Protocolo nº 665.334 em 20 de janeiro de 2020.

Eu, Natalia Natalia Castro Rezende, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000209248202.

R.07 - Em 28 de janeiro de 2020.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 16 de dezembro de 2019, LUIZ HENRIQUE LOPES DOS SANTOS, CPF/MF nº 227.684.768-97, RG nº 418793177-SSP/SP alienou 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\$113.320,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$641,51, vencendo-se a primeira delas em 15/01/2020, 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\$143.000,00 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 665.334 em 20 de janeiro de 2020.

Eu, Natalia Natalia Castro Rezende, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000209249200.

Av.08 - Em 13 de fevereiro de 2020.

Correção

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, faço a

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE5PR-RP834-L6XNE-TVAFV>

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: 806044 - CNM nº 111492.2.0263037-43

Matrícula	Ficha
263.037	03

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

CNM nº 111492.2.0263037-43

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

presente para constar que a correta **fração ideal no terreno** do imóvel objeto desta matrícula corresponde a **0,003396893**. Protocolo nº 666.726 em 06 de fevereiro de 2020.

A Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Selo Digital: 1114923E10000000216975204

Av.09 - Em 22 de julho de 2021.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.12 e R.13 na matrícula nº **253.075** em 22 de julho de 2021, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "**CAMPO DA MATA**", que recebeu o nº **380** da **Rua WALDEMAR TEIXEIRA**, 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 **13.906**, livro 03, arquivada junto ao Processo nº **1.869**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **263.037**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 694.806 em 28 de junho de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E1000000041402421R.

Av.10 - Em 23 de março de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 02 de março de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de LUIZ HENRIQUE LOPES DOS SANTOS 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,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE5PR-RP834-L6XNE-TVAFV>
253075 - apartamento 301 - Bloco 08A

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

Protocolo: 806044 - CNM nº 111492.2.0263037-43

Matrícula	Ficha
263.037	03 verso

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


CNM nº 111492.2.0263037-43

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

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\$192.429,61. Protocolo nº 806.044 em 26 de novembro de 2025.


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

Selo Digital: 111492331000000124512526S.

Av.11 - Em 23 de março de 2026.

Inscrição Imobiliária

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 02 de março de 2026, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **74.0502.0003.0233**, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2026. Protocolo nº 806.044 em 26 de novembro de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000124512626Q.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE5PR-RP834-L6XNE-TVAFV>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº263037, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 23/03/2026.

Oficial:	R\$ 20,66
Estado:	R\$ 5,87
Sec.Faz.:	R\$ 4,02
Sinoreg:	R\$ 1,09
T.Justça:	R\$ 1,42
M.Público:	R\$ 0,99
Município:	R\$ 1,03
TOTAL:	R\$ 35,08

Tabela de Custas:
Certidão, sob qualquer forma, que obtivem unidade habitacional integrante (Zeis)

São José dos Campos, 23 de março de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

Selo Digital: 1114923C30000001245235265
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

