



Valide aqui
este documento

Protocolo: 797281 - CNM nº 111492.2.0252070-61

235.425 / apartamento 201 - Bloco 02

Matrícula	Ficha
252.070	01

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

Em 29 de janeiro de 2018.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

PARQUE CAMPO DI OVIEDO


O apartamento nº 201, localizado no 02º pavimento, do Bloco 02, integrante do empreendimento denominado "PARQUE CAMPO DI OVIEDO", 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 42,5400 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 53,0738 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 22,0800 metros quadrados, cabendo ao apartamento o direito de uso exclusivo das vagas nºs 24 e 24A, localizadas na parte externa da implantação - térreo, encerrando a área total de 117,6938 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,005539841.

Cadastro Municipal: 73.0400.0009.0000 (em maior área).

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.


Registro Anterior: Matrícula nº 235.425 em 16/07/2015, com incorporação registrada sob nº 04, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 582.393 em 29 de junho de 2016.

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

Av. 01 - Em 11 de julho de 2016.

Conforme R.04 na matrícula nº 235.425 em 03 de novembro de 2015, consta que o empreendimento denominado "PARQUE CAMPO DI OVIEDO", 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 582.393 em 29 de junho de 2016.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVR2-AJJS2-HX3KF-A5WEF>

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: 797281 - CNM nº 111492.2.0252070-61
235.425 / apartamento 201 - Bloco 02

Matrícula	Ficha
252.070	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 11 de julho de 2016. **Transporte de Enquadramento no PMCMV**
Transporte da Av.05 da matrícula nº **235.425**: Foi autorizada a presente para constar que o empreendimento "**PARQUE CAMPO DI OVIEDO**", 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 18 de agosto de 2015. Protocolo nº 565.280 em 22 de outubro de 2015.

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

Av. 03 - Em 11 de julho de 2016. **Transporte de Patrimônio de Afetação**
Transporte da Av.06 da matrícula nº **235.425**: Por Requerimento passado nesta cidade em 06 de agosto de 2015, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, submeteu o empreendimento denominado "**PARQUE CAMPO DI OVIEDO**", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 565.280 em 22 de outubro de 2015.

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

Av. 04 - Em 11 de julho de 2016. **Transporte de Benefício de Servidão**
Transporte da Av.07 da matrícula nº **235.425**: Por Escritura de Instituição Amigável de Servidão Pépetua de Escoamento de Águas Fluviais e de Esgoto de 29 de outubro de 2015, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 287, páginas 377/382 e Escritura de Retificação e Ratificação de 17 de dezembro de 2015, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos, livro 299, páginas 95/96, faço a presente para constar que o terreno objeto desta matrícula é beneficiado pela **servidão permanente de escoamento de águas fluviais e esgoto**

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVR2-AJJS2-HX3KF-A5WEF>

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: 797281 - CNM nº 111492.2.0252070-61

235.425 / apartamento 201 - Bloco 02

Matrícula	Ficha
252.070	02


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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2


Imóvel:

registrada sob nº 03 na matrícula nº 226.993, deste Cartório. Protocolo nº 567.412 em 24 de novembro de 2015.

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

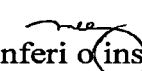
Av. 05 - Em 11 de julho de 2016. **Transporte de Substituição de Minuta**

Transporte da Av.08 da matrícula nº 235.425: Por Requerimento passado nesta cidade em 08 de dezembro de 2015, foi autorizada a presente para constar que foi substituída a minuta da convenção de condomínio, do empreendimento denominado "PARQUE CAMPO DI OVIEDO", ficando a nova minuta arquivada junto ao **Processo nº 1.791**, deste Cartório. Protocolo nº 572.315 em 03 de fevereiro de 2016.

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

Av. 06 - Em 11 de julho de 2016. **Transporte de Hipoteca**

Transporte do R.09 da matrícula 235.425: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553578759 passado em São Paulo-SP em 24 de dezembro de 2015, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20 **hipotecou em primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 191), para **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 da dívida, no valor de R\$21.064.448,05, a ser paga através de 24 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 8,0000% ao ano, efetiva de 8,3001% ao ano, com prazo para conclusão da obra de 36 meses, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 582.183 em 24 de junho de 2016.

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

Av. 07 - Em 18 de maio de 2017. **Cancelamento**
Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553852942 passado nesta cidade

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVR2-AJJS2-HX3KF-A5WEF>

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: 797281 - CNM nº 111492.2.0252070-61

235.425 / apartamento 201 - Bloco 02

Matrícula	Ficha
252.070	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:

em 20 de abril de 2017, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da hipoteca** objeto do ato 06. Protocolo nº 602.915 em 12 de maio de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 08 - Em 18 de maio de 2017.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553852942 passado nesta cidade em 20 de abril de 2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$133.875,00 para **FELIPE AUGUSTO LIBERA DA SILVA**, brasileiro, chefe intermediário, CPF nº 395.773.708-70, CNH nº 04793304059-DETRAN/SP, solteiro, nascido em 05/03/1991, residente e domiciliado na Rua Benedicto de Alvarenga, nº 320, apto 126, Jardim América, São José dos Campos-SP, correspondendo R\$11.079,69 à fração ideal do terreno e R\$122.795,31 à benfeitoria. O valor global da aquisição é composto por: Recursos Próprios: R\$20.967,41; Saque do FGTS: R\$2.415,59; Desconto: R\$3.392,00; Financiamento: R\$107.100,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$133.875,00. Protocolo nº 602.915 em 12 de maio de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 09 - Em 18 de maio de 2017.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553852942 passado nesta cidade em 20 de abril de 2017, FELIPE AUGUSTO LIBERA DA SILVA **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA**

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVR2-AJJS2-HX3KF-A5WEF>



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: 797281 - CNM nº 111492.2.0252070-61
235.425 / apartamento 201 - Bloco 02

Matrícula 252.070	Ficha 03
----------------------	-------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R\$107.100,00 destinado para aquisição da fração ideal do terreno e para a construção do apartamento, com prazo para conclusão da obra de 37 meses, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$630,20, vencendo-se a primeira delas em 20/05/2017, com juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano, efetiva de 5,6409% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$156.000,00 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 602.915 em 12 de maio de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu, Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 10 - Em 29 de janeiro de 2018.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.11 e R.12 na matrícula nº **235.425** em 29 de janeiro de 2018, consta que MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, **CONCLUIU** a obra do empreendimento denominado "**PARQUE CAMPO DI OVIEDO**", que recebeu o nº **1.800** 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 **13.177**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.791**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **252.070**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 619.757 em 22 de janeiro de 2018.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVR2-AJJS2-HX3KF-A5WEF>

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: 797281 - CNM nº 111492.2.0252070-61

Matrícula	Ficha
252.070	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0252070-61

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.11 - Em 11 de setembro de 2024.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 26 de agosto de 2024, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 9**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **73.0400.0009.0021**. Protocolo nº 773.449 em 30 de agosto de 2024.


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

Selo Digital: 111492331000000098481024H.

R.12 - Em 11 de setembro de 2024.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 26 de agosto de 2024, FELIPE AUGUSTO LIBERA DA SILVA, CPF/MF nº 395.773.708-70, CNH nº 04793304059-DETRAN/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$185.000,00 para **IGOR DE OLIVEIRA ARAUJO**, brasileiro, vendedor, CPF/MF nº 533.414.318-10, RG nº 503835845-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Josefa Albuquerque dos Santos, nº 678, Cs 02, Cidade Morumbi, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$43.689,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$311,00; Financiamento: R\$141.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$185.000,00. Protocolo nº 773.449 em 30 de agosto de 2024.

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

Selo Digital: 111492321000000098481124H.

R.13 - Em 11 de setembro de 2024.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 26 de agosto de 2024, IGOR DE OLIVEIRA ARAUJO, CPF/MF nº 533.414.318-10, RG nº
continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVR2-AJJS2-HX3KF-A5WEF>

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



Valide aqui este documento

Protocolo: 797281 - CNM nº 111492.2.0252070-61

Matrícula	Ficha
252.070	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0252070-61

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

503835845-SSP/SP alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$148.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$995,77, vencendo-se a primeira delas em 25/09/2024, 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\$185.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 773.449 em 30 de agosto de 2024.

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

Selo Digital: 11149232100000098481224F.

Av.14 - Em 31 de outubro de 2025.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 20 de outubro de 2025, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de IGOR DE OLIVEIRA ARAUJO 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, 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\$194.078,33. Protocolo nº 797.281 em 01 de agosto de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000117970125J.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVR2-AJJS2-HX3KF-A5WEF>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº252070, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 31/10/2025.

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, 31 de outubro 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: 1114923C3000000118008825Y
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

