



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 803946 - CNM nº 111492.2.0273970-30

Matrícula	Ficha
273.970	01

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

Em 23 de janeiro de 2023.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:


O **apartamento** sob nº **305**, localizado no 03º pavimento, da **Torre 01**, integrante do empreendimento denominado "**CAMPO DI RAVI**", situado na Avenida NICANOR REIS, localizado no Bairro Torrão de Ouro, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 42,76m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², cabendo a unidade o direito de uso exclusivo da **vaga nº 192**, localizada no 04º pavimento, área de uso comum de divisão proporcional de 51,9854m², encerrando a área total de 105,7854m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,005141038, cota parte do terreno de 39,3576m².

Cadastro Municipal: 99.0099.0092.0044 (em maior área).

Proprietária: MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35236108653, com sede na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, Sala 01, andar 12, Agua Branca, São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 58.226


Protocolo nº 702.234 em 06 de outubro de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E10000000456871212.

Av.01 - Em 21 de outubro de 2021.

Conforme R.07 na matrícula nº **58.226** em 08/07/2021, consta que o empreendimento denominado "**CAMPO DI RAVI**", 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 702.234 em 06 de outubro de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E10000000456872210.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W8A2-TPKJ3-8NSYF-ETYLH>  
**58226 - apartamento 305 - Torre 01**

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: 803946 - CNM nº 111492.2.0273970-30

Matrícula	Ficha
273.970	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

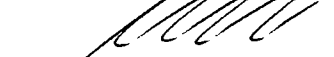
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.02 - Em 21 de outubro de 2021.

**Transporte**

Transporte da Av.**06** da matrícula nº **58.226**: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 06 de maio de 2021, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui uma **área non aedificand** de **1169,86m²**. Protocolo nº 692.945 em 01 de junho de 2021. Selo Digital: 111492331000000040541921X.

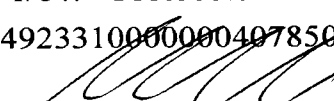
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000045687321Y.

Av.03 - Em 21 de outubro de 2021.

**Transporte**

Transporte da Av.**08** da matrícula nº **58.226**: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 05 de maio de 2021, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35236108653, submeteu o empreendimento denominado "**CAMPO DI RAVI**", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 692.948 em 01 de junho de 2021. Selo Digital: 1114923310000000407850211.

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

Selo Digital: 1114923E1000000045687421W.

Av.04 - Em 21 de outubro de 2021.

**Transporte**

Transporte da Av.**09** da matrícula nº **58.226**: Faço a presente para constar que o empreendimento "**CAMPO DI RAVI**", foi enquadrado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**, conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 26

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W8A2-TPKJ3-8NSYF-ETYLH>

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: 803946 - CNM nº 111492.2.0273970-30

Matrícula	Ficha
273.970	02


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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

de fevereiro de 2021. Protocolo nº 692.948 em 01 de junho de 2021. Selo Digital: 1114923G10000000407851219.


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

Selo Digital: 1114923E1000000045687521U.

Av.05 - Em 21 de outubro de 2021.

**Transporte**

Transporte do R.10 da matrícula nº **58.226**: Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 28 de julho de 2021, MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14 **hipotecou em primeira, única e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros 191), 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\$22.463.790,00, a ser paga no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com juros e as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 701.378 em 27 de setembro de 2021. Selo Digital: 1114923210000000452217210.

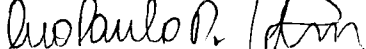
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000045687621S.

Av.06 - Em 23 de janeiro de 2023.

**Transformação em Matrícula**

Faço a presente para constar que de acordo com o artigo 237-A, §4º da Lei nº 6.015/73, transformo a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **273.970**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 733.671 em 20 de janeiro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E1000000068999023L.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W8A2-TPKJ3-8NSYF-ETYLH>  
**58226 - apartamento 305 - Torre 01**

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: 803946 - CNM nº 111492.2.0273970-30

Matrícula	Ficha
273.970	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0273970-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.07 - Em 25 de agosto de 2023.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 21 de julho de 2023, AC002712802, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 5**. Protocolo nº 747.127 em 14 de agosto de 2023.

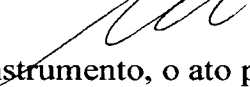
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000080260623V.

R.08 - Em 25 de agosto de 2023.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 21 de julho de 2023, AC002712802, MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 37.563.880/0001-14 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$234.100,00 para **INDIARA CAROLINE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, enfermeira nutricionista, CPF/MF nº 045.036.595-61, RG nº 671030723-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Iraci Deolinda de Souza, nº 11, Bloco 02, Quadra 26, Apto 11, Residencial Interlagos, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$66.077,81; Saque do FGTS: R\$0,0; Desconto: R\$19.853,00; Financiamento: R\$135.169,19 Recursos FPHIS: R\$13.000,00;. Base de Cálculo do ITBI: R\$234.100,00. Protocolo nº 747.127 em 14 de agosto de 2023.

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

Selo Digital: 111492321000000080260723V.

R.09 - Em 25 de agosto de 2023.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 21 de julho de

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W8A2-TPKJ3-8NSYF-ETYLH>

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



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 803946 - CNM nº 111492.2.0273970-30

Matrícula	Ficha
273.970	03

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


CNM nº 111492.2.0273970-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

2023, AC002712802, INDIARA CAROLINE OLIVEIRA DA SILVA, CPF/MF nº 045.036.595-61, RG nº 671030723-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\$135.169,19, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$751,61, vencendo-se a primeira delas em 19/08/2023, 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\$247.800,00, 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 747.127 em 14 de agosto de 2023.


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

Selo Digital: 111492321000000080260823T.

Av.10 - Em 22 de dezembro de 2023.

**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.13 e R.14 na matrícula nº **58.226** em 22 de dezembro de 2023, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "**CAMPO DI RAVI**", que recebeu o nº **1520** da **Avenida NICANOR REIS**, 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 **14.449**, livro 03, arquivada junto ao Processo nº **1.919**. Protocolo nº 754.866 em 11 de dezembro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E1000000086104423A.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W8A2-TPKJ3-8NSYF-ETYLH>

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: 803946 - CNM nº 111492.2.0273970-30

Matrícula	Ficha
273.970	03 verso

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

CNM nº 111492.2.0273970-30

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.11 - Em 06 de abril de 2026.

**Inscrição Imobiliária**

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 16 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 **74.0210.0007.0021**, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2026. Protocolo nº 803.946 em 29 de outubro de 2025.


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

Selo Digital: 111492331000000125093426G.

Av.12 - Em 06 de abril de 2026.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 16 de março de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de INDIARA CAROLINE OLIVEIRA 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\$260.998,85. Protocolo nº 803.946 em 29 de outubro de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000125093526E.

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº273970, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 06/04/2026.

Oficial: R\$ 45,88  
Estado: R\$ 13,04  
Sec.Faz.: R\$ 8,92  
Sinoreg: R\$ 2,41  
T.Juiz: R\$ 3,15  
M.Público: R\$ 2,20  
Município: R\$ 2,29  
TOTAL: R\$ 77,89  
Tabela de Custas:  
Certidões

São José dos Campos, 6 de abril 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: 11149233C3000000125125926X  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W8A2-TPKJ3-8NSYF-ETYLH>

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

