



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

Matrícula
51.617

Ficha
01

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0051617-09
20 junho 2.023

São José dos Campos, de de

M.39.862/A.404 BL.4B

IMÓVEL:- APARTAMENTO 404 – BLOCO 4B – CAMPO DI FLORENÇA

APARTAMENTO nº.404, em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco 4B, do Condomínio "Campo Di Florença", situado na Rua Weber Hans Mahler, nº.140, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 38,0800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 26,8932 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (correspondente a vaga de garagem livre/descoberta do tipo padrão nº.145), totalizando a área de 76,0132 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,006209072 ou 0,6209072%.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0250.0002.0002, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MRV MRL LXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ.nº.29.334.722/0001-64, NIRE.35230880494, com sede nesta cidade, na Avenida Andrômeda, nº.433, Sala 101E, Jardim Satélite.

REGISTRO ANTERIOR:- Incorporação imobiliária registrada sob nº.R.03/M.39.862 (10/12/2.018) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 04 de fevereiro de 2.021.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.03 da Matrícula nº.39.862, de 10 de dezembro de 2.018, consta que o empreendimento denominado "**CAMPO DI FLORENÇA**" foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº.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**. Empreendimento enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela**, Incorporação submetida ao regime do Patrimônio de Afetação. Protocolo nº.112.754 de 21/01/2.021.

Selo Digital: 1125813310000A267766M1218.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.02:- Em 04 de fevereiro de 2.021.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula nº.39.862 do Livro 02, deste 2º Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha, juntamente com as frações ideais no terreno, a que se vinculam as futuras **160** unidades que integram a totalidade do

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXG5M-SJNVM-TYE78-TKX66>



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

Matrícula

51.617

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0051617-09

empreendimento denominado Campo Di Florença: Blocos 01A, 01B, 02A, 02B, 03A, 03B, 04A, 04B, 05A e 05B – apartamentos n^{os}.101 ao 104; 201 ao 204; 301 ao 304 e 401 ao 404, em construção, encontram-se gravados com primeira e especial HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., para garantia de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado CAMPO DI FLORENÇA, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R\$14.448.000,00** cujo prazo de amortização é de 36 meses, taxa de juros anual efetiva de 5,3660%. Constatou do contrato como fiadores: 1-) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, NIRE.31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº.621, 1º andar, Bairro Estoril; e, 2-) MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ.nº.02.578.564/0001-31, NIRE.31300025969, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barão Homem de Melo, nº.2.222, Bairro Estoril. Constatou do contrato como construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento com Recursos do SBPE.** (R.06 da Matrícula nº.39:862). Protocolo nº.112.754 de 21/01/2.021.

Selo Digital: 1125813E10000A267767M221I.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 05 de maio de 2.021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por autorização feita pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, 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 26 de março de 2.021, Protocolo nº.114.970 de 19/04/2.021, 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.

Selo Digital: 1125813310000A272383M321J.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

>

 (Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXG5M-SJNVM-TYE78-TKX66>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0051617-09

Matrícula

51.617

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

R.04:- Em 05 de maio de 2.021.

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 em Garantia, Fiança e Outras Obrigações de 26 de março de 2.021, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.114.970 de 19/04/2.021, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.227.866.798/00), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **RICHARD DOS SANTOS ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG.nº.523308449-SSP-SP, CPF.nº.532.980.788/32, residente e domiciliado neste município, na Rua Maria Aparecida de Oliveira Braga, nº.167, Residencial Armando Moreira Righi. Valor global de venda de R\$151.100,00, sendo R\$16.795,54, da fração ideal do terreno e R\$134.304,46 atribuído à edificação. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$4.061,00. **Financiamento – Programa Casa Verde e Amarela**. Valor Venal: R\$6.303,17. BC-ITBI: R\$151.100,00.

Selo Digital: 1125813210000R272384M421I.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 05 de maio de 2.021.

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 em Garantia, Fiança e Outras Obrigações de 26 de março de 2.021, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.114.970 de 19/04/2.021, o proprietário, já qualificado, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, 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, até a data de 29/12/2.023, cujo valor contratado da dívida é de **R\$120.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10/04/2.021, no valor inicial

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXG5M-SJNVM-TYE78-TKX66>

M.39.862/A.404 BL.4B

>



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

Matrícula

51.617

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0051617-09

acrescido de seguros de R\$714,37, com a taxa de juros anual efetiva de 5,6407%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$150.000,00, 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. Constatou do título como fiadora a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2720, 1A SL 21, Estoril. **Financiamento – Programa Casa Verde e Amarela.**

Selo Digital: 1125813210000R272385M521E.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.06:- Em 20 de junho de 2.023.

CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO, ATRIBUIÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DESTA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA

Promove-se a esta averbação nos termos da averbação de construção e registro da instituição e especificação do Condomínio Campo Di Florença, para constar que a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.140 da Rua Weber Hans Mahler, foi efetuado o registro da instituição e especificação do condomínio deu-se a atribuição da edificação ao(s) respectivo(s) adquirente(s), e, assim, **esta ficha complementar é transformada, nesta data, em matrícula** da respectiva unidade autônoma do Campo Di Florença (AV.08 e R.09 de 20/06/2.023, Matrícula nº.39.862). Protocolo nº.133.247 de 17/05/2.023.

Selo Digital: 1125813210000A316762M623E.

Escrevente autorizado:  Angelo Luis Jorge Coelho

AV.07:- Em 22 de janeiro de 2.026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação, para constar que a Rua Weber Hans Mahler, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12248-657**. Protocolo nº.154.203 de 19/08/2.025.

Selo Digital: 1125813E1000051617000726L.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.08:- Em 22 de janeiro de 2.026.

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

> Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 16 de dezembro de

 (Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXG5M-SJNVM-TYE78-TKX66>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0051617-09

Matrícula

51.617

Ficha

03

São José dos Campos,

de

de

2.025, Protocolo nº.154.203 de 19/08/2.025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.82.0250.0003.0128, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 19/08/2.025.

Selo Digital: 1125813310000516170008265.

Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.09:- Em 22 de janeiro de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 16 de dezembro de 2.025, Protocolo nº.154.203 de 19/08/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº. 154.203, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **RICHARD DOS SANTOS ABREU** foi intimado, por procuração, em 09/09/2.025, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.05 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$173.263,48. Valor Venal: R\$126.453,68.

Selo Digital: 1125813310000516170009263.

Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXG5M-SJNVM-TYE78-TKX66>

M.39.862/A.404 BL.4B

V



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

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

(Prenotação Nº 154203)

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, 23 de Janeiro de 2026.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$44,20 - Estado: R\$12,56 - Sefaz: R\$8,60 - Reg. Civil: R\$2,33 - Trib. Justiça: R\$3,03 - ISS: R\$2,21 - MP: R\$2,12 - Total: R\$75,05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXG5M-SJNVM-TYE78-TKX66>

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 23/01/2026 às 16:26:29

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Municipio R\$ 2,21
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 23 de janeiro de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 154203
Nº Selo: 112581391000154203000026M
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.51617