



Valide aqui este documento

Protocolo: 798767 - CNM nº 111492.2.0263184-87

Matrícula	Ficha
263.184	01

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

Em 28 de julho de 2021.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

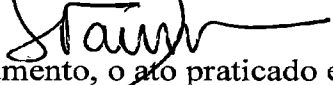
O **apartamento** sob nº **103**, localizado no térreo ou 01º pavimento, do **Bloco 03B**, integrante do empreendimento denominado "**CAMPO DAS FLORES**", situado na Rua **WALDEMAR TEIXEIRA**, no bairro do **JARDIM** ou **PERNAMBUCANA**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 46,55m², área de uso comum de divisão proporcional de 41,0259m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², cabendo ao apartamento o uso exclusivo da **vaga nº 59**, localizada na parte externa da implantação térreo, encerrando a área total de 98,6159m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003601268, cota parte do terreno de 59,8036m².

Cadastro Municipal: 74.0502.0001.0001 (em maior área).

Proprietária: **MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 29.334.814/0001-44, com sede na Avenida Andrômeda, nº 433, salão 101 G, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 253.074.

Protocolo nº 660.880 em 05 de novembro de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E10000000175501190.

Av.01 - Em 08 de novembro de 2019.

Conforme **R.04** na matrícula nº **253.074** em 24 de maio de 2019, consta que o empreendimento denominado "**CAMPO DAS FLORES**", 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 660.880 em 05 de novembro de 2019.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQWX-3FM65-9G8EN-83N8Z>  
**253074 - apartamento 103 - Bloco 03B**



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: 798767 - CNM nº 111492.2.0263184-87

Matrícula	Ficha
263.184	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:

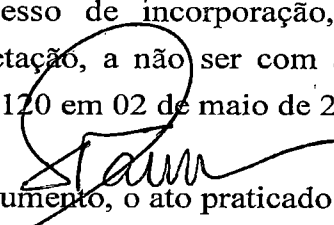
instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000017550219Y.

Av.02 - Em 08 de novembro de 2019.

**Transporte**

Transporte da Av.05 da matrícula nº **253.074**: Em cumprimento ao item 21, II, do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº **0000037742/2019**, expedido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-CETESB em **13 de maio de 2019**, foi apresentado Projeto de Implantação folha 01/03; Projeto de arborização dos sistemas de lazer/áreas permeáveis; e, Planta urbanística ambiental, ambas de folha única, todos aprovados pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-CETESB em 09 de abril de 2019, processo nº 57/00331/2019, os quais estão vinculados ao termo acima citado, no qual a proprietária e incorporadora MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA se compromete a **preservar e recuperar**, quando necessário, a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada nas plantas arquivadas junto ao processo de incorporação, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente. Protocolo nº 649.120 em 02 de maio de 2019. Selo Digital: 111492331000000009926219D.

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

Selo Digital: 1114923E1000000017550319W.

Av.03 - Em 08 de novembro de 2019.

**Transporte**

Transporte da Av.06 da matrícula nº **253.074**: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 02 de abril de 2019, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQWX-3FM65-9G8EN-83N8Z>

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: 798767 - CNM nº 111492.2.0263184-87

Matrícula	Ficha
263.184	02

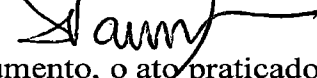
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

nº 29.334.814/0001-44, submeteu o empreendimento denominado “CAMPO DAS FLORES”, ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 649.120 em 02 de maio de 2019. Selo Digital: 111492331000000009926319B.

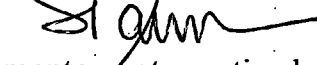
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000017550419U.

Av.04 - Em 08 de novembro de 2019.

**Transporte**

Transporte da Av.07 da matrícula nº **253.074**: Faço a presente para constar que conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 16 de abril de 2019, o empreendimento “CAMPO DAS FLORES”, foi enquadrado no programa do governo “Minha Casa, Minha Vida 3”, sendo que das 288 unidades do empreendimento apenas 144 enquadram-se no MCMV- Faixa 1,5, estando estas 144 unidades descritas na averbação nº 07 da matrícula 253.074. Protocolo nº 649.120 em 02 de maio de 2019. Selo Digital: 1114923E1000000009926419N.

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

Selo Digital: 1114923E1000000017550519S.

Av.05 - Em 08 de novembro de 2019.

**Transporte**

Transporte do R.08 da matrícula nº **253.074**: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado em São Paulo - SP em 25 de setembro de 2019, MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.334.814/0001-44 **hipotecou em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros 287) para **CAIXA ECONÔMICA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQWX-3FM65-9G8EN-83N8Z>  
**253074 - apartamento 103 - Bloco 03B**

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: 798767 - CNM nº 111492.2.0263184-87

Matrícula	Ficha
263.184	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:

**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\$29.466.713,94 a ser paga em 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com juros a taxa nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano e com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 660.566 em 30 de outubro de 2019. Selo Digital: 111492321000000017458219F.


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

Selo Digital: 1114923E1000000017550619Q.

Av.06 - Em 29 de outubro de 2020.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 05 de outubro de 2020, AC000613047, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 5**. Protocolo nº 678.273 em 20 de outubro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000030038420A.

R.07 - Em 29 de outubro de 2020.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 05 de outubro de 2020, AC000613047, MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.334.814/0001-44 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$149.777,80 para **NICOLAS DOS SANTOS GOMES**, brasileiro, militar em geral, CPF/MF nº 420.224.728-02, RG nº 537262738-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro I, nº 683, Jardim Imperial, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQWX-3FM65-9G8EN-83N8Z>

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: 798767 - CNM nº 111492.2.0263184-87

Matrícula	Ficha
263.184	03

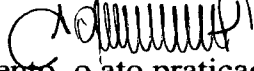
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

composto por: Recursos Próprios: R\$27.289,80; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$4.888,00; Financiamento: R\$117.600,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$149.777,80. Protocolo nº 678.273 em 20 de outubro de 2020.

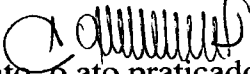
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000030038520A.

R.08 - Em 29 de outubro de 2020.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 05 de outubro de 2020, AC000613047, NICOLAS DOS SANTOS GOMES, CPF/MF nº 420.224.728-02, RG nº 537262738-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\$117.600,00, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$700,08, vencendo-se a primeira delas em 05/11/2020, 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\$147.000,00 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 678.273 em 20 de outubro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000300386208.

Av.09 - Em 28 de julho de 2021.

**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.10 e R.11 na matrícula nº 253.074 em 28 de julho de 2021, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "CAMPO DAS FLORES",

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQWX-3FM65-9G8EN-83N8Z>

**253074 - apartamento 103 - Bloco 03B**

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: 798767 - CNM nº 111492.2.0263184-87

Matrícula	Ficha
263.184	03 verso

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

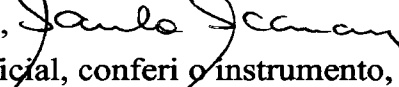
CNM nº 111492.2.0263184-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

que recebeu o nº 600 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 13.908, livro 03, arquivada junto ao Processo nº 1.876, ato que transforma a presente ficha complementar em matrícula, recebendo o nº 263.184, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 692.419 em 25 de maio de 2021.


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

Selo Digital: T114923G1000000041620421J.

Av.10 - Em 11 de novembro de 2025.

**Inscrição Imobiliária**

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 03 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 **74.0502.0004.0083** conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2025. Protocolo nº 798.767 em 20 de agosto de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000118807325L.

Av.11 - Em 11 de novembro de 2025.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 03 de novembro de 2025, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de NICOLAS DOS SANTOS GOMES 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

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQWX-3FM65-9G8EN-83N8Z>

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: 798767 - CNM nº 111492.2.0263184-87

Matrícula	Ficha
263.184	04


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0263184-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

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\$203.339,36. Protocolo nº 798.767 em 20 de agosto de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000118807425J.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRQWX-3FM65-9G8EN-83N8Z>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº263184, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 11/11/2025.

Oficial:	R\$ 19,90
Estado:	R\$ 5,66
Sec.Faz.:	R\$ 3,87
Sinoreg:	R\$ 1,05
T.Justiza:	R\$ 1,37
M.Público:	R\$ 0,96
Município:	R\$ 1,00
TOTAL:	R\$ 33,81

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

São José dos Campos, 11 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: 1114923C3000000118836825M  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

