



Valide aqui
este documento

Protocolo: 779691 - CNM nº 111492.2.0260689-06

Matrícula	Ficha
260.689	01

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

Em 04 de setembro de 2020.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

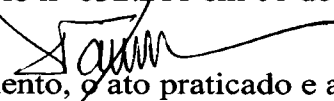
O **apartamento** sob nº **53**, Tipo 02, localizado no 05º andar no 06º pavimento, do **Bloco A**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ARAÇA**", situado na Avenida DOS RESEDÁS, do loteamento denominado TERRA BRASILIS, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 48,32m², área privativa acessória (garagem) de 11,04m², estando vinculada ao apartamento a **vaga nº 158**, localizada no térreo, área de uso comum de 40,926m², encerrando a área total de 100,286m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,630964%.

Cadastro Municipal: **71.0418.0005.0000** (em maior área).

Proprietária: **CONSTRUTORA REFLORA LTDA.,** CNPJ/MF nº 53.692.463/0001-28, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 95, loja 03, Vila Ady Anna, São José dos Campos-SP.

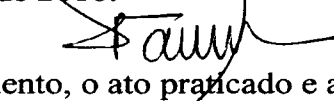
Registro Anterior: Matrícula 210.141.

Protocolo nº 632.211 em 01 de agosto de 2018.

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

Av.01 - Em 08 de agosto de 2018.

Conforme R.01 na matrícula nº **210.141** em 09 de setembro de 2016, consta que o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ARAÇA**", 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 632.211 em 01 de agosto de 2018.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente, 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/6XAYK-WL7TC-FJWRW-B3BLS>
210141 - apartamento 53 - Bloco A

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: 779691 - CNM nº 111492.2.0260689-06

Matrícula	Ficha
260.689	01verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

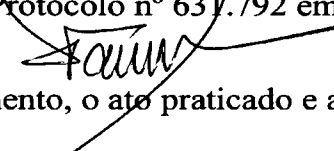
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.02 - Em 08 de agosto de 2018.

Transporte

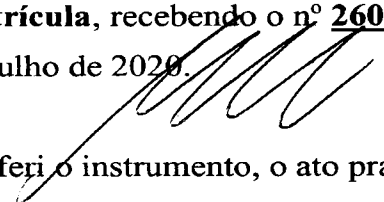
Transporte do R.02 da matrícula nº 210.141: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 23 de maio de 2018, CONSTRUTORA REFLORA LTDA., CNPJ/MF nº 53.692.463/0001-28 **hipotecou em primeiro Grau** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 60) para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 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\$8.000.000,00, a ser pago através de 24 prestações mensais, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 631.792 em 24 de julho de 2018.

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

Av.03 - Em 04 de setembro de 2020.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.05 e R.06 na matrícula nº 210.141 em 04 de setembro de 2020, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL ARAÇA**”, que recebeu o nº 201 da **Avenida DOS RESEDÁS**, 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 13.694, livro 03, arquivada junto ao Processo nº 1.822, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **260.689**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 672.811 em 15 de julho de 2020.

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

Selo Digital: 1114923E10000000278536200.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XAYK-WL7TC-FJWRW-B3BLS>

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: 779691 - CNM nº 111492.2.0260689-06

Matrícula 260.689	Ficha 02
----------------------	-------------

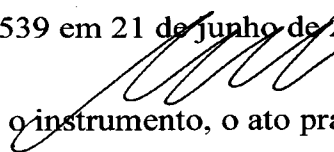
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

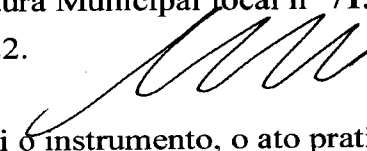
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.04 - Em 01 de julho de 2022. **Cancelamento**
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 14 de junho de 2022, AC001742306, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 2**. Protocolo nº 719.539 em 21 de junho de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000058231922J.

R.05 - Em 01 de julho de 2022. **Compra e Venda**
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 14 de junho de 2022, AC001742306, CONSTRUTORA REFLORA LTDA., CNPJ/MF nº 53.692.463/0001-28 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$221.000,00 para **OSNIL LUIZ DE CARVALHO**, brasileiro, mecânico, CPF/MF nº 656.478.316-72, RG nº 2789062-POLICIA CIVIL/MG, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Pedro Friggi, nº 2600, Apto 103, Bloco 7, Cidade Vista Verde, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$29.000,00; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$192.000,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$221.000,00. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0418.0005.0039**. Protocolo nº 719.539 em 21 de junho de 2022.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923210000000582320222.

R.06 - Em 01 de julho de 2022. **Alienação Fiduciária**
Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 14 de junho de 2022, AC001742306, OSNIL LUIZ DE CARVALHO, CPF/MF nº 656.478.316-72,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XAYK-WL7TC-FJWRW-B3BLS>

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: 779691 - CNM nº 111492.2.0260689-06

Matrícula 260.689	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

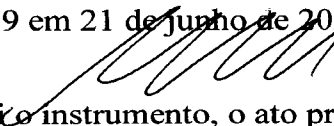
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0260689-06

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

RG nº 2789062-POLICIA CIVIL/MG 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\$192.000,00, a ser paga através de 266 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.455,05, vencendo-se a primeira delas em 15/07/2022, 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\$221.000,00 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 719.539 em 21 de junho de 2022.

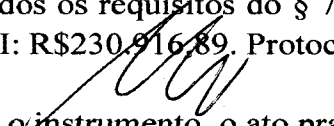
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000582321220.

Av.07 - Em 08 de julho de 2025.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 23 de junho de 2025, IN01290452C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de OSNIL LUIZ DE CARVALHO 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\$230.916,89. Protocolo nº 779.691 em 22 de novembro de 2024.

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

Selo Digital: 111492331000000112437825L.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XAYK-WL7TC-FJWRW-B3BLS>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº260689, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 08/07/2025.

Oficial:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec.Faz.:	R\$ 8,60
Sinoreg:	R\$ 2,33
T.Justiza:	R\$ 3,03
M.Público:	R\$ 2,12
Município:	R\$ 2,21
TOTAL:	R\$ 75,05
Tabela de Custas:	
Certidões	

São José dos Campos, 8 de julho 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: 1114923C30000001124807250
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

