

Matrícula	Ficha
263.026	01

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

Em 22 de julho de 2021.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

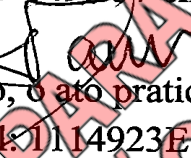
O **apartamento** sob nº **402**, localizado no 04º pavimento, do **Bloco 07B**, integrante do empreendimento denominado "**CAMPO DA MATA**", situado na Rua **WALDEMAR TEIXEIRA**, no Bairro do Jardim ou Pernambucana, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 38,08m², área de uso comum de divisão proporcional de 36,7694m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², cabendo ao apartamento o uso exclusivo da **vaga nº 58**, localizada no térreo, encerrando a área total de 85,8894m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003396893%, cota parte do terreno de 54,4815m².

Cadastro Municipal: 74.0502.0001.0002 (em maior área).

Proprietária: MRV PRIME LXXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58, com sede na Avenida Andrômeda, nº 433, salão 101 F, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 253.075.

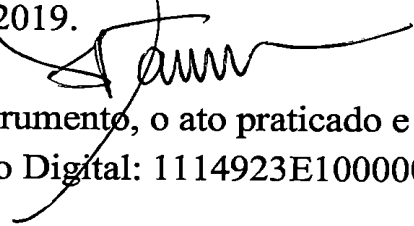
Protocolo nº 649.637 em 13 de maio de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E10000000096040194.

Av.01 - Em 17 de maio de 2019.

Conforme R.05 na matrícula nº **253.075** em 08 de janeiro de 2019, consta que o empreendimento denominado "**CAMPO DA MATA**", 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 649.637 em 13 de maio de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E10000000096041192.

continua no verso

Matrícula	Ficha
263.026	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 17 de maio de 2019.

Transporte

Transporte da Av. nº **06** da matrícula nº **253.075**: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 18 de dezembro de 2018, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV PRIME LXXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58, submeteu o empreendimento denominado "**CAMPO DA MATA**", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 641.853 em 18 de dezembro de 2018.

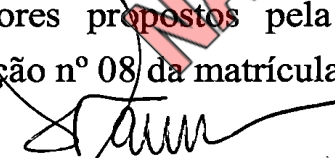
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000096042190.

Av.03 - Em 17 de maio de 2019.

Transporte

Transporte da Av. **08** da matrícula nº **253.075**: Por Instrumento Particular passado nesta cidade em 27 de março de 2019, faço a presente para constar que o empreendimento "**CAMPO DA MATA**", foi enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida 3 e Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, sendo que das 288 unidades do empreendimento apenas **143** enquadram-se no **PMCMV - Faixa 1,5**, de acordo com os valores propostos pela construtora, estando estas 143 unidades descritas na averbação nº 08 da matrícula 253.075. Protocolo nº 647.065 em 25 de março de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000009604319Y.

Av.04 - Em 17 de maio de 2019.

Transporte

Transporte do R. **09** da matrícula nº **253.075**: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado em São Paulo-SP em 18 de março de 2019, MRV PRIME LXXXII

continua na ficha 2

Matrícula	Ficha
263.026	02

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58 **hipotecou em primeira e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outras 287 unidades) para **CAIXA ECONÔMICA 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\$30.751.314,10** a ser paga em 36 meses, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 649.293 em 07 de maio de 2019.

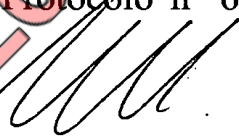
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000009604419W.

Av.05 - Em 13 de fevereiro de 2020.

Correção

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, faço a presente para constar que a **correta fração ideal no terreno** do imóvel objeto desta matrícula corresponde a **0,003396893**. Protocolo nº 666.726 em 06 de fevereiro de 2020.

A Oficial

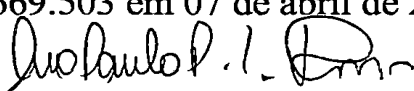
 Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Selo Digital: 1114923E100000000216964207

Av.06 - Em 13 de abril de 2020.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 06 de março de 2020, AC000353386, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 4**. Protocolo nº 669.503 em 07 de abril de 2020.

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

Selo Digital: 1114923310000000023569220X.

continua no verso

Matrícula 263.026	Ficha 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:

R.07 - Em 13 de abril de 2020.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 06 de março de 2020, AC000353386, MRV PRIME LXXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$142.900,00 para **CLAUDIA CARDOSO SOARES**, brasileira, supervisora e agente de compras e vendas, CPF/MF nº 362.244.848-21, RG nº 427145090-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Ângelo Galo, nº 70, casa 2, Recanto Caetê, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$21.127,33; Saque do FGTS: R\$7.023,25; Desconto: R\$3.772,00; Financiamento: R\$110.977,42. Base de Cálculo do ITBI: R\$142.900,00. Protocolo nº 669.503 em 07 de abril de 2020.

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

Selo Digital: 111492321000000023569320X.

R.08 - Em 13 de abril de 2020.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 06 de março de 2020, AC000353386, CLAUDIA CARDOSO SOARES, CPF/MF nº 362.244.848-21, RG nº 427145090-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\$110.977,42, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$653,31, vencendo-se a primeira delas em 10/04/2020, 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\$143.000,00 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

continua na ficha 3

Matrícula 263.026	Ficha 03
263.026	

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0263026-76

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

669.503 em 07 de abril de 2020.

Eu, *João Paulo P. I. Am.* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000023569420V.

Av.09 - Em 22 de julho de 2021.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.12 e R.13 na matrícula nº ~~253.075~~ em 22 de julho de 2021, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "CAMPO DA MATA", que recebeu o nº 380 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 13.906, livro 03, arquivada junto ao Processo nº 1.869, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº ~~263.026~~, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 694.806 em 28 de junho de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E1000000041401321U.

Av.10 - Em 15 de outubro de 2024.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 04 de outubro de 2024, PH000537121, dos autos do processo nº 0012501-98.2023.8.26.0577 da 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPO DA MATA**, CNPJ/MF nº 41.299.106/0001-15 contra CLAUDIA CARDOSO SOARES, CPF/MF nº 362.244.848-21 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 7, para garantia da dívida no valor de R\$21.897,71. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 74.0502.0003.0222. Protocolo nº 776.222 em 04 de outubro de

continua no verso

Matrícula	Ficha
263.026	03 verso

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

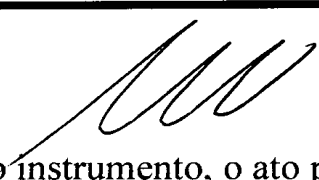
CNM nº 111492.2.0263026-76

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

2024.

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

Selo Digital: 111492331000000100176424W.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis