

Comarca de São José dos Campos

Matrícula

39.300

Ficha

01

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0039300-03

São José dos Campos, 30 de maio de 2.018

**IMÓVEL:- APARTAMENTO 403 – BLOCO 06 – PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS**

**APARTAMENTO nº.403, em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco 06, do Condomínio “Parque Campo das Hortências”, situado na Rua das Marulas, nº.51, do loteamento “Jardim São José”, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 40,2800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 39,8332 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (referente à vaga de garagem livre/descoberta do tipo normal nº.186), totalizando a área de 91,1532 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,005179804.**

**CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0170.0022.0000, em maior área.**

**PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº.621, 1º andar, Bairro Estoril.**

**REGISTRO ANTERIOR:- Incorporação Imobiliária registrada sob nº.R.02/M.36.108 (01/07/2.016) desta Serventia.**

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

**AV.01:- Em 30 de dezembro de 2.016.**

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.02 da Matrícula nº.36.108, de 01 de julho de 2.016, consta que o empreendimento denominado “**PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS**” foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº4.591/64, 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.**

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

**AV.02:- Em 30 de dezembro de 2.016.**

**TRANSPORTE DE REGISTRO**

Conforme Matrícula nº.36.108 do Livro 02, deste 2º Registro de Imóveis desta cidade, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha, juntamente com as frações ideais no terreno, a que se vinculam **96** apartamentos: **Blocos 05, 06, 07, 08, 11 e 12 - apartamentos nºs.101 ao 104; 201 ao 204; 301 ao 304 e 401 ao 404,**

(Continua no Verso)

Matrícula

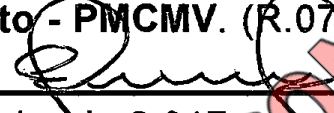
39.300

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0039300-03

**em construção**, encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., para garantia de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de R\$10.941.743,66 cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3001%. Constatou do contrato como construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento - PMCMV.** (R.07 da Matrícula nº 36.108).

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

**AV.03:-** Em 23 de janeiro de 2.017.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Por autorização feita pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, 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 28 de dezembro de 2.016, Protocolo nº.83.221 de 09/01/2.017, 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.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

**R.04:-** Em 23 de janeiro de 2.017.

**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 28 de dezembro de 2.016, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do Sistema Financeiro da Habitação, Protocolo nº.83.221 de 09/01/2.017, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.376.837.798/90), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **JEFFERSON RAMOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, RG.nº.392651233-SSP-SP, CPF.nº.453.296.608/66, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Renato C Costa Guimaraes, nº.07, Jardim Terras. Valor global de venda de R\$145.909,13, sendo R\$15.144,30 da fração ideal do terreno e

(Continua na Ficha- 02 )



Matrícula

39.300

Ficha

02

CNS: 11.258-1

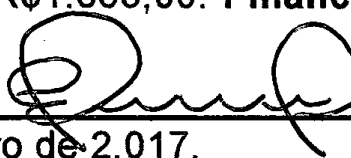
CNM: 112581.2.0039300-03

São José dos Campos,

de

de

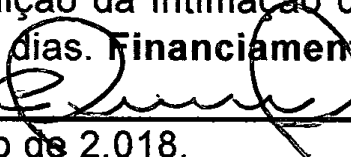
R\$130.764,83 atribuído à edificação. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$1.683,00. **Financiamento - PMCMV.** BC-ITBI: R\$145.909,13.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

**R.05:-** Em 23 de janeiro de 2.017.

### **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 28 de dezembro de 2.016, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.83.221 de 09/01/2.017, o proprietário, já qualificado, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, 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, cujo valor contratado da dívida é de **R\$116.514,35**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25/01/2.017, no valor inicial acrescido de seguros de R\$797,55, com a taxa de juros anual efetiva de 7,2290%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$147.000,00, 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. **Financiamento - PMCMV.**

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

**AV.06:-** Em 30 de maio de 2.018.

### **TRANSFORMAÇÃO**

Promove-se a esta averbação nos termos dos registros efetuados na Matrícula da Incorporação do empreendimento para constar que o edifício que compõe o condomínio Parque Campo das Hortências foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.51 da Rua das Marulas, foi efetuado o registro da instituição e especificação do condomínio e, assim, **esta ficha complementar é transformada, nesta**

(Continua no Verso)

Matrícula

39.300

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0039300-03

**data, em matrícula** da respectiva unidade autônoma do Parque Campo das Hortêcias, situado na Rua das Marulas, nº 51 (AV.09 e R.10 de 30/05/2.018, Matrícula nº.36.108). Protocolo nº.93.163 de 16/05/2.018.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

**AV.07:-** Em 30 de maio de 2.018.

### **RETIFICAÇÃO**

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no condomínio **PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS** e não como constou na AV.06. Protocolo nº.93.163 de 16/05/2.018.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

**AV.08:-** Em 17 de julho de 2.023.

### **PENHORA**

Conforme Certidão de Penhora de 05 de julho de 2023, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo nº.0008238-28.2020.8.26.0577, pelo 2º Ofício Cível desta cidade, movida por CONDOMÍNIO PARQUE CAMPO DAS HORTENCICAS, CNPJ.nº.30.021.921/0001-00, contra JEFFERSON RAMOS DA SILVA, já qualificado, Auto ou Termo de Penhora de 19/05/2.021, verifica-se que foram **PENHORADOS** os direitos do devedor fiduciante JEFFERSON RAMOS DA SILVA, para o pagamento do débito de R\$12.271,65, tendo sido nomeado depositário JEFFERSON RAMOS DA SILVA. Protocolo nº.133.743 de 07/06/2.023.

Selo Digital: 1125813310000A317032M8230.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso