



Valide aqui
este documento

Protocolo: 749579 - CNM nº 111492.2.0263204-27

Matrícula	Ficha
263.204	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:

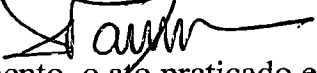
O **apartamento** sob nº **203**, localizado no 02º pavimento, do **Bloco 04A**, integrante do empreendimento denominado "**CAMPO DAS FLORES**", situado na Rua **WALDEMAR TEIXEIRA**, no bairro do **JARDIM** ou **PERNAMBUCANA**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 38,08m², área de uso comum de divisão proporcional de 38,6975m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², cabendo ao apartamento o uso exclusivo da **vaga nº 260**, localizada na parte externa da implantação térreo, encerrando a área total de 87,8175m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003396893, cota parte do terreno de 56,4098m².

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.

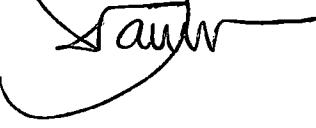
Protocolo nº 660.880 em 05 de novembro de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000017562119W.

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/SNNNP-73FTG-X98J4-WR7CG>
253074 - apartamento 203 - Bloco 04A

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 749579 - CNM nº 111492.2.0263204-27

Matrícula	Ficha
263.204	01 verso

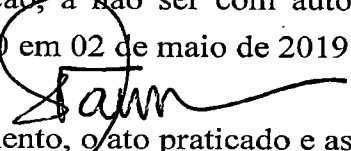
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E1000000017562219U.

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: 1114923E1000000017562319S.

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/SNNNP-73FTG-X98J4-WR7CG>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 749579 - CNM nº 111492.2.0263204-27

Matrícula	Ficha
263.204	02

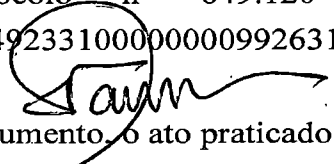
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

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.

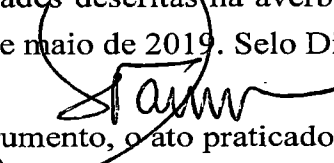
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000017562419Q.

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: 1114923E1000000017562519O.

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/SNNNP-73FTG-X98J4-WR7CG>
253074 - apartamento 203 - Bloco 04A

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 749579 - CNM nº 111492.2.0263204-27

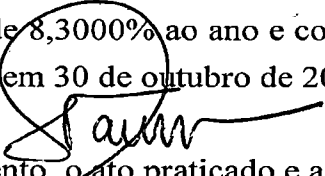
Matrícula	Ficha
263.204	02 verso

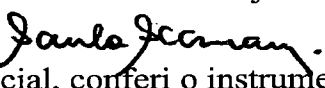
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

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: 1114923E1000000017562619M.

Av.06 - Em 09 de julho de 2020. **Cancelamento**
Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 16 de junho de 2020, AC000485068, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 5**. Protocolo nº 672.190 em 02 de julho de 2020.
Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000025733420Z.

R.07 - Em 09 de julho de 2020. **Compra e Venda**
Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 16 de junho de 2020, AC000485068, MRV PRIME LXXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.334.814/0001-44 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$143.900,00 para **DANIEL MARIANO DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº 420.442.348-58, CNH nº 05129029736-DETRAN/SP, solteiro, nascido em 02/09/1992, residente e domiciliado na Rua José Antonio Monteiro Santos, nº 467, Residencial Bosque dos Ipês, São José
continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNNNP-73FTG-X98J4-WR7CG>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 749579 - CNM nº 111492.2.0263204-27

Matrícula	Ficha
263.204	03

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

9

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$31.400,51; Saque do FGTS: R\$1.175,93; Desconto: R\$20.003,00; Financiamento: R\$91.320,56. Base de Cálculo do ITBI: R\$143.900,00. Protocolo nº 672.190 em 02 de julho de 2020.

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

Selo Digital: 111492321000000025733520Z.

R.08 - Em 09 de julho de 2020.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 16 de junho de 2020, AC000485068, DANIEL MARIANO DA SILVA, CPF/MF nº 420.442.348-58, CNH nº 05129029736-DETRAN/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\$91.320,56, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$509,79, vencendo-se a primeira delas em 17/07/2020, 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 672.190 em 02 de julho de 2020.

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

Selo Digital: 111492321000000025733620X.

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
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNNNP-73FTG-X98J4-WR7CG>
253074 - apartamento 203 - Bloco 04A

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 749579 - CNM nº 111492.2.0263204-27

Matrícula 263.204	Ficha 03 verso
----------------------	-------------------

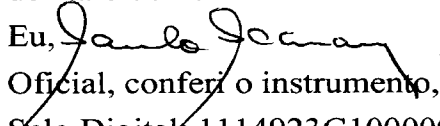
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0263204-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

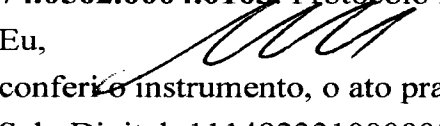
Imóvel:

CONCLUSÃO da obra do empreendimento denominado “CAMPO DAS FLORES”, 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 **263.204**, 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: 1114923G1000000041622521F.

Av.10 - Em 10 de janeiro de 2024. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 15 de dezembro de 2023, IN01048345C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de DANIEL MARIANO DA SILVA 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\$147.723,94. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **74.0502.0004.0103**. Protocolo nº 749.579 em 19 de setembro de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 11149233100000000866926245.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNNNP-73FTG-X98J4-WR7CG>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº263204, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/01/2024.

Oficial: R\$ 18,42
Estado: R\$ 5,23
Sec.Faz.: R\$ 3,58
Sinoreg: R\$ 0,97
T.Justica: R\$ 1,26
M.Público: R\$ 0,88
Município: R\$ 0,92
TOTAL: R\$ 31,26
Tabela de Custas:
Certidão, sob qualquer
forma, que obtivem
unidade habitacional
integrante (Zeis)

São José dos Campos, 10 de janeiro de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE

Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo
para validade ser conservada em meio eletrônico.

Selo Digital: 1114923C30000000086713824V
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

