Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0051631-64

Matrícula	Ficha
51.631	01

São José dos Campos, 20 de junho de 2.023

IMÓVEL:- **APARTAMENTO 402 – BLOCO 5A – CAMPO DI FLORENÇA** **APARTAMENTO nº.402**, **em construção**, localizado no 4° pavimento do Bloco 5A, do Condomínio **"Campo Di Florença"**, situado na **Rua Weber Hans Mahler**, **nº.140**, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 38,0800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 26,8932 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (correspondente a vaga de garagem livre/descoberta do tipo padrão nº.106), totalizando a área de 76,0132 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,006209072 ou 0,6209072%.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0250.0002.0002, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MRV MRL LXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ.nº.29.334.722/0001-64, NIRE.35230880494, com sede nesta cidade, na Avenida Andrômeda, nº.433, Sala 101E, Jardim Satélite.

REGISTRO ANTERIOR:- Incorporação imobiliária registrada sob nº.R.03/M.39.862 (10/12/2.018) desta Serventia.

Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 04 de fevereiro de 2.021.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.03 da Matrícula nº.39.862, de 10 de dezembro de 2.018, consta que o empreendimento denominado **"CAMPO DI FLORENÇA"** foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº.4.591/64, 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**. Empreendimento enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela**, Incorporação submetida ao regime do Patrimônio de Afetação. Protocolo nº.112.754 de 21/01/2.021.

Selo Digital: 1125813310000A267794M1219.

Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

AV.02:- Em 04 de fevereiro de 2.021.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula nº.39.862 do Livro 02, deste 2º Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta ficha, juntamente com as frações ideais no terreno, a que se vinculam as futuras **160** unidades que integram a totalidade do

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUMEW-NVUXJ-5KQQX-ACECK

M.39.862/A.402 BL.5A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula **51.631** | Ficha **01-Verso** | **CNM: 112581.2.0051631-64**

empreendimento denominado Campo Di Florença: **Blocos 01A, 01B, 02A, 02B, 03A, 03B, 04A, 04B, 05A e 05B – apartamentos nºs.101 ao 104; 201 ao 204; 301 ao 304 e 401 ao 404**, **em construção**, encontram-se gravados com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., para garantia de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado CAMPO DI FLORENÇA, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R$14.448.000,00** cujo prazo de amortização é de 36 meses, taxa de juros anual efetiva de 5,3660%. Constou do contrato como fiadores: **1-)** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.nº.08.343.492/0001-20, NIRE.31300023907, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº.621, 1º andar, Bairro Estoril; e, **2-)** MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ.nº.02.578.564/0001-31, NIRE.31300025969, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barão Homem de Melo, nº.2.222, Bairro Estoril. Constou do contrato como construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento com Recursos do SBPE**. (R.06 da Matrícula nº.39.862). Protocolo nº.112.754 de 21/01/2.021.

Selo Digital: 1125813E10000A267795M221J.

Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 05 de maio de 2.021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por autorização feita pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, 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 30 de março de 2.021, Protocolo nº.114.910 de 16/04/2.021, 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.

Selo Digital: 1125813310000A272135M321O.

Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUMEW-NVUXJ-5KQQX-ACECK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São José dos Campos
CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0051631-64

Matrícula	Ficha
51.631	02

São José dos Campos, de de

R.04:- Em 05 de maio de 2.021.
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 30 de março de 2.021, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.114.910 de 16/04/2.021, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.227.866.798/00), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **WILLIAM MARCOS LEMES**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, RG.nº.562439638-SSP-SP, CPF.nº.463.795.428/25, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Agenor Luchetti Simao, nº.19, Fds, Alto da Ponte. Valor global de venda de R$153.400,00, sendo R$16.795,54, da fração ideal do terreno e R$136.604,46 atribuído à edificação. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$4.888,00. **Financiamento – Programa Casa Verde e Amarela**. Valor Venal: R$6.303,17. BC-ITBI: R$153.400,00.
Selo Digital: 1125813210000R272304M421Q.
Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 05 de maio de 2.021.
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 30 de março de 2.021, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.114.910 de 16/04/2.021, o proprietário, já qualificado, transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/0001-04, NIRE.53500000381, 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, até a data de 29/12/2.023, cujo valor contratado da dívida é de **R$120.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/04/2.021, no valor inicial

(Continua no Verso)

M.39.862/A.402 BL.5A
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUMEW-NVUXJ-5KQQX-ACECK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 51.631 | Ficha 02-Verso

CNM: 112581.2.0051631-64

acrescido de seguros de R$714,37, com a taxa de juros anual efetiva de 5,6407%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$150.000,00, 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. Constou do título como fiadora a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2720, 1A SL 21, Estoril. **Financiamento – Programa Casa Verde e Amarela**.
Selo Digital: 1125813210000R272305M521M.
Escrevente autorizado: Emerson de Queiroz Junior

AV.06:- Em 20 de junho de 2.023.
CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO, ATRIBUIÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DESTA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA
Promove-se a esta averbação nos termos da averbação de construção e registro da instituição e especificação do Condomínio Campo Di Florença, para constar que a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.140 da Rua Weber Hans Mahler, foi efetuado o registro da instituição e especificação do condomínio deu-se a atribuição da edificação ao(s) respectivo(s) adquirente(s), e, assim, **esta ficha complementar é transformada, nesta data, em matrícula** da respectiva unidade autônoma do Campo Di Florença (AV.08 e R.09 de 20/06/2.023, Matrícula nº.39.862). Protocolo nº.133.247 de 17/05/2.023.
Selo Digital: 1125813210000A316776M6235.
Escrevente autorizado: Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 13 de fevereiro de 2.026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12248-657**. Protocolo nº.154.354 de 25/08/2.025.
Selo Digital: 1125813E100005163100072 6V.
Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.08:- Em 13 de fevereiro de 2.026.
ATUALIZAÇÃO CADASTRAL
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 20 de janeiro de 2.026, Protocolo nº.154.354 de 25/08/2.025, para constar que o imóvel objeto desta

(Continua na Ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUMEW-NVUXJ-5KQQX-ACECK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São José dos Campos
CNS: 11.258-1
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112581.2.0051631-64

Matrícula	Ficha
51.631	03

São José dos Campos, de de

matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº.**82.0250.0003.0142**, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 25/08/2.025.
Selo Digital: 1125813310000516310008 26F.
Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.09:- Em 13 de fevereiro de 2.026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento de 20 de janeiro de 2.026, Protocolo nº.154.354 de 25/08/2.025, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.154.354, deste 2º RI, em que o devedor fiduciante **WILLIAM MARCOS LEMES** foi intimado, pessoalmente, em 30/10/2.025, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que o fiduciante devidamente intimado para satisfazer o débito do financiamento mencionado no R.05 desta, não purgou a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do BC.ITBI.: R$174.090,49. Valor Venal: R$126.453,68.
Selo Digital: 1125813310000516310009 26D.
Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUMEW-NVUXJ-5KQQX-ACECK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

(Prenotação Nº 154354)

certidao@2registro.com.br
www.2registro.com.br

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original da Matrícula e que foi extraída de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei nº. 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Os ônus e as alienações constam da própria matrícula. **CERTIFICO TAMBÉM** que as pesquisas acerca dos títulos protocolizados (contraditório) observaram as **prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior, desde que não tenham sido canceladas nesta data. CERTIFICO AINDA** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **CERTIFICO FINALMENTE** que o 2º Registro de Imóveis foi instalado em 02 de julho de 2.003 e, a partir dessa data, o município de Monteiro Lobato, o 2º Subdistrito de São José dos Campos e os Distritos de Eugênio de Melo e São Francisco Xavier passaram a pertencer a este Registro de Imóveis, sendo que antes da instalação desta Serventia pertenciam ao 1º Registro de Imóveis de São José dos Campos. O referido é verdade e dou fé. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de **loteamento, incorporação** ou **condomínio edilício não** cumpre a função de certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. **São José dos Campos, 18 de Fevereiro de 2026.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R$44,20 - Estado: R$12,56 - Sefaz: R$8,60 - Reg. Civil: R$2,33 - Trib. Justiça: R$3,03 - ISS: R$2,21 - MP: R$2,12 - Total: R$75,05.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUMEW-NVUXJ-5KQQX-ACECK

Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCREVENTE AUTORIZADO - 18/02/2026 às 14:59:50

Ao Oficial.....:	R$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 12,56	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 18 de fevereiro de 2026
Ao IPESP.....:	R$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,33	Protocolo: 154354
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1125813910001543540000026D
Ao Município	R$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,12	
Total.....:	R$ 75,05	

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar