



Valide aqui
este documento

Protocolo: 766493 - CNM nº 111492.2.0269749-83

Matrícula	Ficha
269.749	01

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

Em 27 de setembro de 2022.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

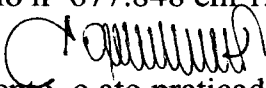
O **apartamento** sob nº **304**, localizado no 03º pavimento, da **Torre 01**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL CAMPO DI NAPOLI**", situado na Rua MAURÍCIO CARDOSO, do Desmembramento da matrícula nº 215.682, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 44,04m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², cabendo ao apartamento o uso exclusivo da **vaga nº V191**, localizada no 04º pavimento, área de uso comum de divisão proporcional de 38,4841m², encerrando a área total de 93,5641m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003781692, cota parte do terreno de 29,7242m².

Cadastro Municipal: **65.0218.0031.0001** (em maior área).

Proprietária: **CAMPO DI NAPOLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 32.952.281/0001-79, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35231435885, com sede na Avenida Andromeda, nº 433, sobreloja, salão 101-S, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 256.579.

Protocolo nº 677.848 em 13 de outubro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000030405820L.

Av.01 - Em 09 de novembro de 2020.

Conforme R.06 na matrícula nº **256.579** em 08 de maio de 2020, consta que o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL CAMPO DI NAPOLI**", 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 677.848 em 13 de outubro de 2020.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAQZT-EUKY5-LLRVP-9H6CU>
256579 - apartamento 304 - Torre 01

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 766493 - CNM nº 111492.2.0269749-83

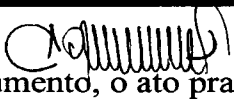
Matrícula	Ficha
269.749	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Eu, 

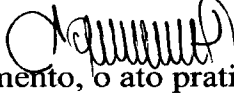
Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000030405920J.

Av.02 - Em 09 de novembro de 2020.

Transporte

Consta da matrícula **256.579** na averbação nº **04** que foi instituída uma **Servidão de Passagem de Escoamento de Águas Pluviais** beneficiando o imóvel objeto da matrícula nº 256.579; na averbação nº **05** que o imóvel objeto da matrícula nº 256.579 possui uma **Área Non Aedificand “A1” com 85,08m²**; e, na averbação nº **09** que foi expedido o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para lote nº 0000020821/2020, a qual a incorporadora se compromete a **recuperar e preservar**. Protocolo nº 677.848 em 13 de outubro de 2020.

Eu, 

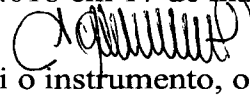
Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000304060200.

Av.03 - Em 09 de novembro de 2020.

Transporte

Transporte da Av.07 da matrícula nº **256.579**: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 06 de março de 2020, AC000377552, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora CAMPO DI NAPOLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 32.952.281/0001-79, JUCESP nº 35231435885, submeteu o empreendimento denominado **“RESIDENCIAL CAMPO DI NAPOLI”**, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 669.018 em 17 de março de 2020.

Eu, 

Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000030406120Y.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAQZT-EUKY5-LLRVP-9H6CU>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 766493 - CNM nº 111492.2.0269749-83

Matrícula	Ficha
269.749	02

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

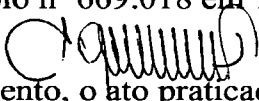
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.04 - Em 09 de novembro de 2020.

Transporte

Transporte da **Av.08** da matrícula nº **256.579**: Faço a presente para constar que o empreendimento **“RESIDENCIAL CAMPO DI NAPOLI”**, foi enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida 3** nos termos da Lei 12.424/2011, conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 12 de março de 2020. Protocolo nº 669.018 em 17 de março de 2020.

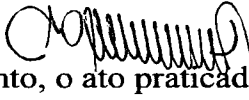
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000030406220W.

Av.05 - Em 09 de novembro de 2020.

Transporte

Transporte do **R.11** da matrícula nº **256.579**: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado em São Paulo-SP em 19 de junho de 2020, CAMPO DI NAPOLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 32.952.281/0001-79 **hipotecou em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros 255), 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\$38.623.976,53, a ser pago 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 676.836 em 25 de setembro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000030406320U.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAQZT-EUKY5-LLRVP-9H6CU>
256579 - apartamento 304 - Torre 01

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 766493 - CNM nº 111492.2.0269749-83

Matrícula	Ficha
269.749	02 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

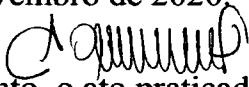
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.06 - Em 25 de novembro de 2020.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 29 de julho de 2020, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 5**. Protocolo nº 679.839 em 12 de novembro de 2020.

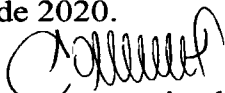
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000031321020M.

R.07 - Em 25 de novembro de 2020.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 29 de julho de 2020, CAMPO DI NAPOLI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 32.952.281/0001-79 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$193.594,16 para **KEVIN ORLANDO NUNES**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, CPF/MF nº 407.048.328-44, CNH nº 05577101378-DETRAN/SP, solteiro, nascido em 24/11/1992, residente e domiciliado na Avenida Carlos Drumond de Andrade, nº 547, Eugenio de Mello, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$38.718,84; Saque do FGTS: R\$0,00; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$154.875,32. Base de Cálculo do ITBI: R\$195.145,98. Protocolo nº 679.839 em 12 de novembro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000031321120M.

R.08 - Em 25 de novembro de 2020.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado nesta cidade em 29 de julho de 2020, KEVIN ORLANDO NUNES, CPF/MF nº 407.048.328-44, CNH nº

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAQZT-EUKY5-LLRVP-9H6CU>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 766493 - CNM nº 111492.2.0269749-83

Matrícula 269.749	Ficha 03
----------------------	-------------

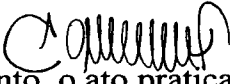
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0269749-83

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

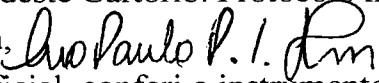
05577101378-DETRAN/SP alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$154.875,32, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.215,50, vencendo-se a primeira delas em 01/09/2020, 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\$195.132,00 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 679.839 em 12 de novembro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000031321220K.

Av.09 - Em 27 de setembro de 2022. **Transformação em Matrícula**

Faço a presente para constar que de acordo com o artigo 237-A, §4º da Lei nº 6.015/73, transformo a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **269.749**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 724.460 em 30 de agosto de 2022.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000062754222A.

Av.10 - Em 21 de setembro de 2023. **Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme **Av.14** e **R.15** na matrícula nº **256.579** em 21 de setembro de 2023, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**RESIDENCIAL CAMPO DI NAPOLI**”, que recebeu o nº 171 da **Rua MAURÍCIO CARDOSO**, e a **INSTITUIÇÃO** e **ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAQZT-EUKY5-LLRVP-9H6CU>
256579 - apartamento 304 - Torre 01



Valide aqui
este documento

Protocolo: 766493 - CNM nº 111492.2.0269749-83

Matrícula	Ficha
269.749	03 verso

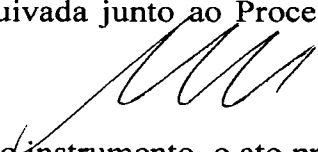
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0269749-83

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº 14.402, livro 03, arquivada junto ao Processo nº 1.899. Protocolo nº 748.011 em 28 de agosto de 2023.

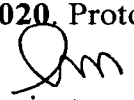
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000814872232.

Av.11 - Em 10 de setembro de 2024.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 21 de agosto de 2024, IN01182110C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de KEVIN ORLANDO NUNES 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\$264.749,87. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 65.0218.0034.0020. Protocolo nº 766.493 em 03 de junho de 2024.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000984395249.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº269749, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/09/2024.

Oficial:	R\$ 42,22
Estado:	R\$ 12,00
Sec.Faz.:	R\$ 8,21
Sinoreg:	R\$ 2,22
T.Juiz:	R\$ 2,90
M.Público:	R\$ 2,03
Município:	R\$ 2,11
TOTAL:	R\$ 71,69
Tabela de Custas:	
Certidões	

São José dos Campos, 10 de setembro 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: 1114923C3000000098465924F
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

