



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: 112581.2.0053899-50

Matrícula

53.899

Ficha

01

São José dos Campos,

09<sup>de</sup>

janeiro

de

2.025

### **IMÓVEL:- APARTAMENTO 406 – TORRE 01 – RESIDENCIAL CAMPO DI FORTINI**

**APARTAMENTO nº.406**, em construção, localizado no 4º pavimento da Torre 01, do Condomínio “Residencial Campo Di Fortini”, situado na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº.4.200, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 42,2300 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (correspondente a vaga de garagem nº.203), área de uso comum de divisão proporcional de 82,6757 metros quadrados, totalizando a área de 135,9457 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,003779690.

**CADASTRO MUNICIPAL:-** 73.0158.0001.0000, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:-** MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ.nº.37.563.880/0001-14, NIRE.35236108653, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Ermano Marchetti, nº.1.435, Sala 01, Água Branca.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Incorporação imobiliária registrada sob nº.R.03/M.49.095 (14/10/2.022) desta Serventia.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

**AV.01:-** Em 10 de março de 2.023.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.03 da Matrícula nº.49.095, de 14 de outubro de 2.022, consta que o empreendimento denominado “**RESIDENCIAL CAMPO DI FORTINI**” 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.130.809 de 03/02/2.023.

Selo Digital: 1125813310000A310754M123P.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

**AV.02:-** Em 10 de março de 2.023.

### **TRANSPORTE DE REGISTRO**

Conforme Matrícula nº.49.095 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 **136** unidades que integram o empreendimento denominado Residencial Campo Di

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9HW-4GZQX-F23BR-65HR5>

M.49.095/A.406 TORRE 1

>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Matrícula

53.899

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0053899-50

Fortini: Torre 01 - apartamentos nºs.101 ao 108; 201 ao 208; 301 ao 308; 401 ao 408; 501 ao 508; 601 ao 608; 701 ao 708; 801 ao 808; 901 ao 908; 1001 ao 1008; 1101 ao 1108; 1201 ao 1208; 1301 ao 1308; 1401 ao 1408; 1501 ao 1508; 1601 ao 1608; e, 1701 ao 1708, em construção, encontram-se gravadas 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 RESIDENCIAL CAMPO DI FORTINI, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de R\$21.326.585,71, cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3000%. Constatou do contrato como construtora e fiadora 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. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento - Programa Casa Verde e Amarela** (R.05 da Matrícula nº.49.095). Protocolo nº.130.809 de 03/02/2.023.

Selo Digital: 1125813E10000A310755M223Z.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

**AV.03:-** Em 25 de outubro de 2.023.

**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 14 de setembro de 2.023, Protocolo nº.137.115 de 10/10/2.023, 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: 1125813310000A325311M323W.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

**R.04:-** Em 25 de outubro de 2.023.

**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 14 de setembro de 2.023, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.137.115 de 10/10/2.023, a proprietária, já qualificada, representada por

(Continua na Ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9HW-4GZQX-F23BR-65HR5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 112581.2.0053899-50

Matrícula

53.899

Ficha

02

São José dos Campos,

de

de

procurador (CPF.nº.376.837.798/90), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **HELIKIM MARTINS ALKIMIM**, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG.nº.55.553.436-4-SSP-SP, CPF.nº.088.002.416/03, e sua esposa **LIZIANE EVELYN HENRIQUE FERNANDES ALKIMIM**, administradora, RG.nº.484759759-SSP-SP, CPF.nº.428.806.838/07, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mirabeau Antonio Pini, nº.243, Campos de São José. Valor global de venda de R\$230.000,00, sendo R\$13.298,52 da fração ideal do terreno e R\$216.701,48 atribuído à edificação. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$2.037,00. Constatou do instrumento que R\$13.000,00, foram concedidos por subvenção FPHIS. **Financiamento – PMCMV**. Valor Venal: R\$20.770,21. BC-ITBI: R\$230.000,00.

Selo Digital: 1125813210000R325312M423V.

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

**R.05:-** Em 25 de outubro de 2.023.

### **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 14 de setembro de 2.023, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.137.115 de 10/10/2.023, os proprietários, já qualificados, transmitiram 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 28/11/2.025, cujo valor contratado da dívida é de **R\$184.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24/10/2.023, no valor inicial acrescido de seguros e tarifa de administração de R\$1.057,70, com a taxa de juros anual efetiva de 5,6407%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$247.000,00, 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. Constatou do título como construtora e fiadora a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. **Financiamento – PMCMV**.

Selo Digital: 1125813210000R325313M523R

Escrevente autorizado:

Emerson de Queiroz Junior

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9HW-4GZQX-F23BR-65HR5>

M.49.095/A.406 TORRE 1

>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Matrícula

53.899

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0053899-50

**AV.06:-** Em 09 de janeiro de 2.025.

**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 Residencial Campo Di Fortini, 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.4.200 da Avenida Presidente Tancredo Neves, 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 Residencial Campo Di Fortini (AV.09 e R.10 de 09/01/2.025, Matrícula nº.49.095). Protocolo nº.148.234 de 11/12/2.024.

Selo Digital: 1125813210000A352113M625L.

Escrevente autorizado:

Vinícius de Paula Negreiros

**AV.07:-** Em 07 de julho de 2.026.

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Procede-se a esta averbação, para constar que a Avenida Presidente Tancredo Neves de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº.12225-732**. Protocolo nº.157.867 de 08/01/2026.

Selo Digital: 1125813E10000538990007263.

Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

**AV.08:-** Em 07 de julho de 2.026.

**ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 27 de maio de 2026, Protocolo nº. 157.867 de 08/01/2026, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob o nº. **73.0158.0001.0030**, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 08/01/2026.

Selo Digital: 112581331000053899000826N.

Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

**AV.09:-** Em 07 de julho de 2.026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento de 27 de maio de 2026, Protocolo nº. 157.867 de 08/01/2026, em razão da constituição em mora dos devedores fiduciários **HELIKIM MARTINS**

(Continua na Ficha 03)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9HW-4GZQX-F23BR-65HR5>

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: 112581.2.0053899-50

Matrícula

53.899

Ficha

03

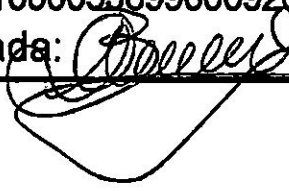
São José dos Campos,

de

de

**ALKMIM e LIZIANE EVELYN HENRIQUE FERNANDES ALKMIM**, 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. Valor Venal: R\$ 413.102,60. BC-ITBI: R\$ 401.246,42.

Selo Digital: 112581331000053899000926L.

Escrevente autorizada:  Natália Baldi de Almeida Vendramini

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY9HW-4GZQX-F23BR-65HR5>

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

(Prenotação Nº 157867)

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, 08 de Julho de 2026.**

**Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$45,88 - Estado: R\$13,04 - Sefaz: R\$8,92 - Reg. Civil: R\$2,41 - Trib. Justiça: R\$3,15 - ISS: R\$2,29 - MP: R\$2,20 - Total: R\$77,89.**

Assinado digitalmente por LUCAS NUNES DA SILVA SIMÃO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 08/07/2026 às 11:33:45

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ao Oficial.....: R\$ 45,88 | Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.    |
| Ao Estado.....: R\$ 13,04  | SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 08 de julho de 2026                                                 |
| Ao IPESP.....: R\$ 8,92    | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c"). |
| Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41    | Protocolo: 157867                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,15    | Nº Selo: 112581391000157867000026T                                                      |
| Ao Municipio R\$ 2,29      | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA                                              |
| Ao FEDMP....: R\$ 2,20     |                                                                                         |
| Total.....: R\$ 77,89      |                                                                                         |

