



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB8FU-YHG8N-8X29M-MDDTL>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São José dos Campos.

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0043834-78

Matrícula

43.834

Ficha

01

São José dos Campos, 16 de março de 2.020

M.27.515/A01 BL.11

IMÓVEL:- APARTAMENTO 01 – BLOCO 11 – RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO

APARTAMENTO nº.01, em construção, localizado no pavimento inferior do Bloco 11, do Condomínio “Residencial Parque Tecnológico”, situado na Rua Danilo Eduardo Rios Ramos, nº.911, no “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 de 47,865 metros quadrados, área de garagem de 11,040 metros quadrados, correspondendo à vaga de garagem nº.201, área de uso comum de 45,951 metros quadrados, totalizando uma área de 104,856 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,33332342%.

CADASTRO MUNICIPAL:- 54.0132.0001.0000, em maior área.

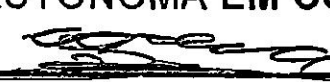
PROPRIETÁRIA:- MM INCORPORAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.nº.05.472.310/0001-22, com sede nesta cidade, na Rua Inconfidência, nº.140, sala 02, Jardim São Dimas.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/M.27.515 (09/06/2.017) incorporação imobiliária registrada sob nº.R.03/M.27.515 (04/08/2.017) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.01:- Em 12 de janeiro de 2.018.

Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.03 da Matrícula nº.27.515, de 04 de agosto de 2.017, consta que o empreendimento denominado “RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO” 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.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.02:- Em 12 de janeiro de 2.018.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula nº.27.515 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 outras unidades autônomas em construção, encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ.nº.00.360.305/

>

(Continua no Verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

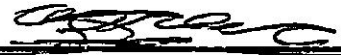
43.834

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0043834-78

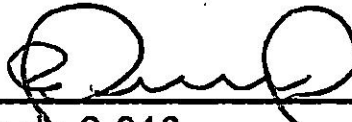
0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF., para garantia de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL PARQUE TECNOLÓGICO, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R\$12.000.000,00**, cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3000%. Imóvel avaliado em R\$20.410.000,00. Constou do contrato como construtora MM INCORPORAÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento - PMCMV.** (R.05 da Matrícula nº.27.515).

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.03:- Em 23 de agosto de 2.018.

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 02 de agosto de 2.018, Protocolo nº.94.904 de 13/08/2.018, 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 agosto de 2.018.

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 02 de agosto de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.94.904 de 13/08/2.018, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.830.663.228/15), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **ALISON SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG.nº.41454903-SSP-SP, CPF.nº.405.414.558/26, residente e domiciliado neste município, na Avenida Vinte e Três de Dezembro, nº.479, Jd Cerejeiras. Constou do título como fiadora a MM Incorporação Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada. Valor global de venda de R\$133.000,00, sendo R\$13.766,06 da fração ideal do terreno e

(Continua na Ficha 02)



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: 112581.2.0043834-78

Matrícula

43.834

Ficha

02

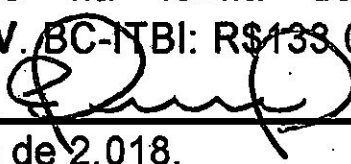
São José dos Campos,

de

de

R\$119.233,94 atribuído à edificação. Consta do instrumento que R\$700,00, da conta vinculada do FGTS do comprador, serão utilizados na operação de compra do terreno e construção de unidade habitacional, valor esse que será liberado pela CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$34.732,00.

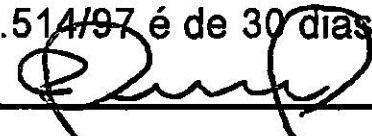
Financiamento - PMCMV. BC-NTBI: R\$133.000,00.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 23 de agosto de 2.018.

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 02 de agosto de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.94.904 de 13/08/2.018, 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, no prazo de 37 meses, cujo valor contratado da dívida é de **R\$84.730,49**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05/09/2.018, no valor inicial acrescido de seguros de R\$447,48, com a taxa de juros anual efetiva de 4,5939%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$133.000,00, 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 16 de março de 2.020.

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 Residencial Parque Tecnológico foi construído, a Prefeitura Municipal desta cidade expediu o respectivo Habite-se, o

X (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB8FU-YHG8N-8X29M-MDDTL>

M.27.515/A01 BL.11

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

43.834

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0043834-78

Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.911. da Rua Danilo Eduardo Rios Ramos, foi efetuado o registro da instituição e especificação do condomínio e, assim, esta ficha complementar é transformada, nesta data, em matrícula da respectiva unidade autônoma (AV.08 e R.09 de 16/03/2.020, Matrícula nº.27.515). Protocolo nº.106.661 de 03/03/2.020.

Selo Digital: 1125813310000A250587M6209.

Escrevente autorizado:

Ángelo Luís Jorge Coelho

AV.07:- Em 10 de agosto de 2.026.

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de julho de 2026, Protocolo nº.158.034 de 12/01/2026, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob o nº **54.0132.0001.0201**, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários expedida pela Municipalidade em 12/01/2026.

Selo Digital: 1125813310000438340007267.

Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.08:- Em 10 de agosto de 2.026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua Danilo Eduardo Rios Ramos, de situação do imóvel, possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP: nº. 12248-610**. Protocolo nº.158.034 de 12/01/2026.

Selo Digital: 1125813E1000043834000826J.

Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini

AV.09:- Em 10 de agosto de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 13 de julho de 2026, Protocolo nº.158.034 de 12/01/2026, em razão da constituição em mora do devedor fiduciante **ALISON SOARES DA SILVA**, 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**, NIRE: 53500000381, já qualificada. Valor Venal: R\$ 263.209,77. BC-ITBI: R\$ 259.528,52.

Selo Digital: 1125813310000438340009263.

Escrevente autorizada: Natália Baldi de Almeida Vendramini



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GB8FU-YHG8N-8X29M-MDDTL>

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

(Prenotação Nº 158034)

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, 11 de Agosto 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 FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO - 11/08/2026 às 14:52:53

Ao Oficial.....: R\$ 45,88
Ao Estado.....: R\$ 13,04
Ao IPESP.....: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15
Ao Municipio R\$ 2,29
Ao FEDMP....: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 77,89

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 11 de agosto de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 158034
Nº Selo: 112581391000158034000026H
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

