



Valide aqui
este documento

Protocolo: 818304 - CNM nº 111492.2.0262976-32

Matrícula	Ficha
262.976	01

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

Em 22 de julho de 2021.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

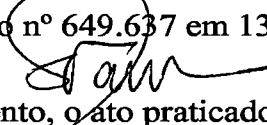
O apartamento sob nº 304, localizado no 03º pavimento, do Bloco 06A, integrante do empreendimento denominado "CAMPO DA MATA", situado na Rua WALDEMAR TEIXEIRA, no Bairro do Jardim ou Pernambucana, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 38,08m², área de uso comum de divisão proporcional de 36,7694m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04m², cabendo ao apartamento o uso exclusivo da vaga nº 216, localizada no térreo, encerrando a área total de 85,8894m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003396893%, cota parte do terreno de 54,4815m².

Cadastro Municipal: 74.0502.0001.0002 (em maior área).

Proprietária: MRV PRIME LXXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58, com sede na Avenida Andrômeda, nº 433, salão 101 F, Jardim Satélite, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula 253.075.

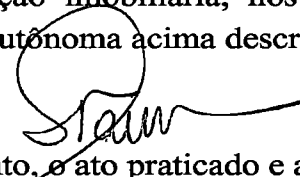
Protocolo nº 649.637 em 13 de maio de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E10000000095789195.

Av.01 - Em 17 de maio de 2019.

Conforme R.05 na matrícula nº 253.075 em 08 de janeiro de 2019, consta que o empreendimento denominado "CAMPO DA MATA", 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 649.637 em 13 de maio de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000009579019M.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCLAP-EYEX2-2YE5G-ZKNLN>
253075 - apartamento 304 - Bloco 06A

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 818304 - CNM nº 111492.2.0262976-32

Matrícula	Ficha
262.976	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

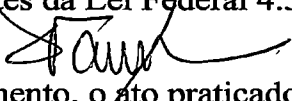
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.02 - Em 17 de maio de 2019.

Transporte

Transporte da Av. nº 06 da matrícula nº 253.075: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 18 de dezembro de 2018, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV PRIME LXXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58, submeteu o empreendimento denominado **"CAMPO DA MATA"**, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 641.853 em 18 de dezembro de 2018.

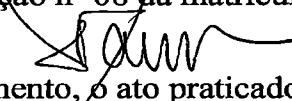
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000009579119K.

Av.03 - Em 17 de maio de 2019.

Transporte

Transporte da Av.08 da matrícula nº 253.075: Por Instrumento Particular passado nesta cidade em 27 de março de 2019, faço a presente para constar que o empreendimento **"CAMPO DA MATA"**, foi enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida 3 e Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, sendo que das 288 unidades do empreendimento apenas **143 enquadram-se no PMCMV - Faixa 1,5**, de acordo com os valores propostos pela construtora, estando estas 143 unidades descritas na averbação nº 08 da matrícula 253.075. Protocolo nº 647.065 em 25 de março de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000009579219L.

Av.04 - Em 17 de maio de 2019.

Transporte

Transporte do R.09 da matrícula nº 253.075: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado em São Paulo-SP em 18 de março de 2019, MRV PRIME LXXXII

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCLAP-EYEX2-2YE5G-ZKNLN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 818304 - CNM.nº 111492.2.0262976-32

Matrícula	Ficha
262.976	02

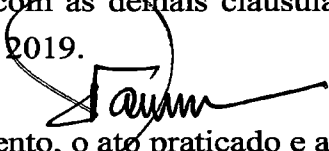
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58 **hipotecou em primeira e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outras 287 unidades) para **CAIXA ECONÔMICA 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\$30.751.314,10 a ser paga em 36 meses, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 649.293 em 07 de maio de 2019.

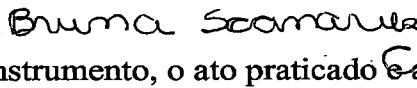
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000009579319G.

Av.05 - Em 26 de junho de 2019.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 26 de março de 2019, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 4**. Protocolo nº 652.108 em 17 de junho de 2019.

Eu,  Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000011380519M.

R.06 - Em 26 de junho de 2019.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 26 de março de 2019, MRV PRIME LXXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 29.295.217/0001-58 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$133.000,00 para **JULIANO LOPES DE MIRANDA**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CPF/MF nº 366.075.758-62, RG nº 461361620-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Major Manoel Fernandes Netto, nº 50, Vila São Geraldo, São José dos Campos-SP. O valor global do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCLAP-EYEX2-2YE5G-ZKNLN>

253075 - apartamento 304 - Bloco 06A

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 818304 - CNM nº 111492.2.0262976-32

Matrícula	Ficha
262.976	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:

instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$22.071,00; Saque do FGTS: R\$4.341,27; Desconto: R\$10.086,00; Financiamento: R\$96.501,73. Base de Cálculo do ITBI: R\$133.000,00. Protocolo nº 652.108 em 17 de junho de 2019.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000011380619M.

R.07 - Em 26 de junho de 2019.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 26 de março de 2019, JULIANO LOPES DE MIRANDA, CPF/MF nº 366.075.758-62, RG nº 461361620-SSP/SP alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA 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\$96.501,73, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$508,31, vencendo-se a primeira delas em 15/04/2019, 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\$133.000,00 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 652.108 em 17 de junho de 2019.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000011380719K.

Av.08 - Em 13 de fevereiro de 2020.

Correção

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, faço a presente para constar que a correta **fração ideal no terreno** do imóvel objeto desta

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCLAP-EYEX2-2YE5G-ZKNLN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 818304 - CNM nº 111492.2.0262976-32

Matrícula	Ficha
262.976	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0262976-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

matrícula corresponde a **0,003396893**. Protocolo nº 666.726 em 06 de fevereiro de 2020.

A Oficial

Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni

Selo Digital: 1114923E1000000021691420C

Av.09 - Em 22 de julho de 2021.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.12 e R.13 na matrícula nº **253.075** em 22 de julho de 2021, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “CAMPO DA MATA”, que recebeu o nº **380** 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 **13.906**, livro 03, arquivada junto ao Processo nº **1.869**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **262.976**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 694.806 em 28 de junho de 2021.

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

Selo Digital: 1114923E100000000413963218.

Av.10 - Em 02 de setembro de 2026.

CEP

Faço a presente para constar o CEP do imóvel desta matrícula: 12.229-010. Protocolo nº 818.304 em 21 de maio de 2026.

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

Emolumentos: Isento. Repasses Legais: Isento. Selo Digital: 1114923E1000000133421926Z.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCLAP-EYEX2-2YE5G-ZKNLN>
253075 - apartamento 304 - Bloco 06A

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 818304 - CNM nº 111492.2.0262976-32

Matrícula	Ficha
262.976	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0262976-32

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

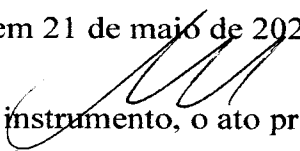
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.11 - Em 02 de setembro de 2026.

Inscrição Imobiliária

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 17 de agosto de 2026, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **74.0502.0003.0172**, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2026. Protocolo nº 818.304 em 21 de maio de 2026.

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

Oficial: R\$24,01; Estado: R\$06,82; Secretaria da Fazenda: R\$04,67; Sinoreg: R\$01,26; Município: R\$01,20; Tribunal de Justiça: R\$01,65; Ministério Público: R\$01,15; Total: R\$40,76; Selo Digital: 1114923310000001334220262.

Av.12 - Em 02 de setembro de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 17 de agosto de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de JULIANO LOPES DE MIRANDA 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\$188.751,26. Protocolo nº 818.304 em 21 de maio de 2026.

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

Oficial: R\$345,31; Estado: R\$98,14; Secretaria da Fazenda: R\$67,17; Sinoreg: R\$18,17; Município: R\$17,27; Tribunal de Justiça: R\$23,70; Ministério Público: R\$16,57; Total: R\$586,33; Selo Digital: 1114923310000001334221260.

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº262976, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 02/09/2026.

Oficial: R\$ 20,66
Estado: R\$ 5,87
Sec.Faz.: R\$ 4,02
Sinoreg: R\$ 1,09
T.Justça: R\$ 1,42
M.Público: R\$ 0,99
Município: R\$ 1,03
TOTAL: R\$ 35,08
Tabela de Custas:
Certidão, sob qualquer
forma, que obtivem
unidade habitacional
integrante (Zeis)

São José dos Campos, 2 de setembro de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

Selo Digital: 1114923C30000001334614263
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCLAP-EYEX2-2YE5G-ZKNLN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

