



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 748334 - CNM nº 111492.2.0252147-24  
**235.425 / apartamento 102 - Bloco 07**

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 252.147   | 01    |

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

Em 29 de janeiro de 2018.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

**PARQUE CAMPO DI OVIEDO**

**O apartamento nº 102**, localizado no térreo ou 01º pavimento, do **Bloco 07**, integrante do empreendimento denominado "**PARQUE CAMPO DI OVIEDO**", situado na Estrada Municipal DO MATO DENTRO, no Bairro do Mato Dentro, Distrito de Eugênio de Melo, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 40,2800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 49,0840 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,0400 metros quadrados, cabendo ao apartamento o direito de uso exclusivo da **vaga nº 96**, localizada na parte externa da implantação - térreo, encerrando a área total de 100,4040 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,005123376.

Cadastro Municipal: 73.0400.0009.0000 (em maior área).

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.

Registro Anterior: Matrícula nº 235.425 em 16/07/2015, com incorporação registrada sob nº 04, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 582.393 em 29 de junho de 2016.

Eu, , Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 11 de julho de 2016.

Conforme **R.04** na matrícula nº **235.425** em 03 de novembro de 2015, consta que o empreendimento denominado "**PARQUE CAMPO DI OVIEDO**", 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 582.393 em 29 de junho de 2016.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFTT9-7AL6J-T6F5L-48C7N>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 748334 - CNM nº 111492.2.0252147-24  
**235.425 / apartamento 102 - Bloco 07**

|           |          |
|-----------|----------|
| Matrícula | Ficha    |
| 252.147   | 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,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 02 - Em 11 de julho de 2016. **Transporte de Enquadramento no PMCMV**  
Transporte da Av.05 da matrícula nº **235.425**: Foi autorizada a presente para constar que o empreendimento "**PARQUE CAMPO DI OVIEDO**", foi enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** nos termos da Lei 12.424/2011, conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 18 de agosto de 2015. Protocolo nº 565.280 em 22 de outubro de 2015.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 11 de julho de 2016. **Transporte de Patrimônio de Afetação**  
Transporte da Av.06 da matrícula nº **235.425**: Por Requerimento passado nesta cidade em 06 de agosto de 2015, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, submeteu o empreendimento denominado "**PARQUE CAMPO DI OVIEDO**", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 565.280 em 22 de outubro de 2015.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 11 de julho de 2016. **Transporte de Benefício de Servidão**  
Transporte da Av.07 da matrícula nº **235.425**: Por Escritura de Instituição Amigável de Servidão PÉrpetua de Escoamento de Águas Fluviais e de Esgoto de 29 de outubro de 2015, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP,

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFTT9-7AL6J-T6F5L-48C7N>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 748334 - CNM nº 111492.2.0252147-24  
**235.425 / apartamento 102 - Bloco 07**

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 252.147   | 02    |

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

livro 287, páginas 377/382 e Escritura de Retificação e Ratificação de 17 de dezembro de 2015, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos, livro 299, páginas 95/96, faço a presente para constar que o terreno objeto desta matrícula é beneficiado pela **servidão permanente de escoamento de águas fluviais e esgoto** registrada sob nº **03** na matrícula nº **226.993**, deste Cartório. Protocolo nº 567.412 em 24 de novembro de 2015.

Eu, , Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 11 de julho de 2016. **Transporte de Substituição de Minuta**  
Transporte da Av.08 da matrícula nº **235.425**: Por Requerimento passado nesta cidade em 08 de dezembro de 2015, foi autorizada a presente para constar que foi substituída a minuta da convenção de condomínio, do empreendimento denominado "**PARQUE CAMPO DI OVIEDO**", ficando a nova minuta arquivada junto ao **Processo nº 1.791**, deste Cartório. Protocolo nº 572.315 em 03 de fevereiro de 2016.

Eu, , Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 11 de julho de 2016. **Transporte de Hipoteca**  
Transporte do R.09 da matrícula **235.425**: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553578759 passado em São Paulo-SP em 24 de dezembro de 2015, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20 **hipotecou em primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 191), para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R\$21.064.448,05, a ser paga através

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFTT9-7AL6J-T6F5L-48C7N>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 748334 - CNM nº 111492.2.0252147-24  
**235.425 / apartamento 102 - Bloco 07**

|           |          |
|-----------|----------|
| Matrícula | Ficha    |
| 252.147   | 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:

de 24 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 8,0000% ao ano, efetiva de 8,3001% ao ano, com prazo para conclusão da obra de 36 meses, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 582.183 em 24 de junho de 2016.

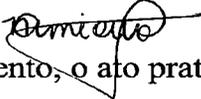
Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 22 de novembro de 2017.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553910732 passado nesta cidade em 26 de outubro de 2017, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** objeto do ato **06**. Protocolo nº 615.540 em 14 de novembro de 2017.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 08 - Em 22 de novembro de 2017.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553910732 passado nesta cidade em 26 de outubro de 2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$149.183,00 para **FABIOLA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório, CPF nº 392.730.028-46, CNH nº 05404733106-DETRAN/SP, solteira, nascida em 09/02/1991, residente e domiciliada na Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 561, Jardim das Cerejeiras, São José dos Campos-SP, correspondendo R\$10.246,75 à fração ideal do terreno e R\$138.936,25 à benfeitoria. O valor global da aquisição é composto por: Recursos Próprios: R\$31.499,82; Saque do FGTS: R\$2.085,30; Desconto: R\$14.702,00; Financiamento: R\$100.895,88. Base de Cálculo do ITBI: R\$149.183,00. Protocolo nº 615.540 em 14 de novembro de 2017.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar digitei.

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFTT9-7AL6J-T6F5L-48C7N>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 748334 - CNM nº 111492.2.0252147-24  
**235.425 / apartamento 102 - Bloco 07**

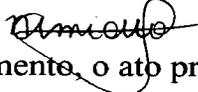
|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 252.147   | 03    |

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

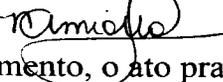
Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 09 - Em 22 de novembro de 2017.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553910732 passado nesta cidade em 26 de outubro de 2017 FABIOLA MARIA DOS SANTOS alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R\$100.895,88 destinado para aquisição da fração ideal do terreno e para a construção do apartamento, com prazo para conclusão da obra de 37 meses, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$562,02, vencendo-se a primeira delas em 25/11/2017 com juros a taxa nominal de 5.0000% ao ano, efetiva de 5.1163% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$141.100,00 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 615.540 em 14 de novembro de 2017.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 10 - Em 29 de janeiro de 2018.

**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.11 e R.12 na matrícula nº 235.425 em 29 de janeiro de 2018, consta que MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CONCLUIU a obra do empreendimento denominado "PARQUE CAMPO DI OVIEDO", que recebeu o nº 1.800 da ESTRADA MUNICIPAL DO MATO DENTRO, e a INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFTT9-7AL6J-T6F5L-48C7N>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 748334 - CNM nº 111492.2.0252147-24

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Matrícula<br><b>252.147</b> | Ficha<br><b>03 verso</b> |
|-----------------------------|--------------------------|

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0252147-24

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

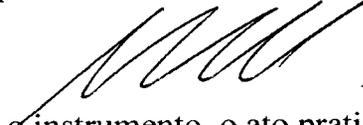
do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº **13.177**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.791**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **252.147**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 619.757 em 22 de janeiro de 2018.

Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.11 - Em 29 de novembro de 2021.

**Penhora**

Por Certidão de Penhora de 20 de novembro de 2021, PH000394098, dos autos do processo nº 1019718-20.2019.8.26.0577 da 3ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20 contra FABIOLA MARIA DOS SANTOS, CPF/MF nº 392.730.028-46 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato **8**, para garantia da dívida no valor de R\$53.211,45. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **73.0400.0009.0098**. Protocolo nº 705.594 em 22 de novembro de 2021.

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

Selo Digital: 111492331000000047782621E.

Av.12 - Em 30 de janeiro de 2024.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 11 de janeiro de 2024, IN01037303C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de FABIOLA MARIA DOS SANTOS 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,  
continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFTT9-7AL6J-T6F5L-48C7N>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 748334 - CNM nº 111492.2.0252147-24

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 252.147   | 04    |

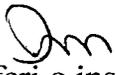
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0252147-24

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, 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\$205.516,04. Protocolo nº 748.334 em 31 de agosto de 2023.

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

Selo Digital: 1114923310000000876268249.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFTT9-7AL6J-T6F5L-48C7N>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº252147, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 30/01/2024.

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, 30 de janeiro 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: 1114923C3000000087687824C  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

