

IMÓVEL:- APARTAMENTO 202 – BLOCO 01 – PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS

APARTAMENTO n.º.202, em construção, localizado no 2º pavimento do Bloco 01, do Condomínio “Parque Campo das Hortências”, situado na Rua das Marulas, n.º.51, do 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 coberta de 40,2800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 39,8332 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,0400 metros quadrados (referente à vaga de garagem livre/descoberta do tipo normal n.º.147), totalizando a área de 91,1532 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno de 0,005179804.

CADASTRO MUNICIPAL:- 82.0170.0022.0000, em maior área.

PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.n.º.08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, n.º.621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR:- Incorporação Imobiliária registrada sob n.º.R.02/M.36.108 (01/07/2016) desta Serventia.

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.01:- Em 30 de dezembro de 2.016.


Ficha complementar descerrada nesta data. Conforme R.02 da Matrícula n.º.36.108, de 01 de julho de 2.016, consta que o empreendimento denominado “**PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS**” foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei n.º.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:  Emerson de Queiroz Junior

AV.02:- Em 30 de dezembro de 2.016.

TRANSPORTE DE REGISTRO

Conforme Matrícula n.º.36.108 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 as frações ideais no terreno, a que se vinculam **96** apartamentos: **Blocos 01, 02, 03, 04, 09 e 10 - apartamentos n.ºs.101 ao 104; 201 ao 204; 301 ao 304 e 401 ao 404,**

 (Continua no Verso)

M.36.108/A.202 BI.01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Matrícula

39.211

Ficha

01-Verso

CNM: 112581.2.0039211-76

em construção, encontra-se gravado com primeira e especial **HIPOTECA** em favor da **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 de financiamento para a construção do empreendimento imobiliário denominado PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS, a ser construído em 36 meses, no valor do financiamento de **R\$10.731.071,03** cujo prazo de amortização é de 24 meses, taxa de juros anual efetiva de 8,3001%. Constou do contrato como construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. **Financiamento - PMCMV.** (R.06 da Matrícula nº.36.108).

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

AV.03:- Em 12 de março 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 30 de janeiro de 2.018, Protocolo nº.91.199 de 16/02/2.018, 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:  Ângelo Luís Jorge Coelho

R.04:- Em 12 de março 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 30 de janeiro de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.91.199 de 16/02/2.018, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.325.615.688/65), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a 1-) **LEANDRO DOS REIS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, RG.nº.433536196-SSP-SP, CPF.nº.374.043.078/80, residente e domiciliado neste município, na Rua Pedra do Sol, nº.400, Mato Dentro; e 2-) **GABRIELA LUCIA CRISOSTOMO**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, RG.nº.528948660-SSP-SP, CPF.nº.430.596.138/50, residente e domiciliada neste município, na Rua Quatro, nº.89, Parque Nova Esperança.

(Continua na Ficha-02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matrícula

39.211

Ficha

02

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0039211-76

São José dos Campos, de de

Valor global de venda de R\$143.665,84, sendo R\$15.147,18 da fração ideal do terreno e R\$128.518,66 atribuído à edificação. Consta do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$5.975,04, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do(s) FGTS do comprador(es), valor esse que será liberado pela interveniente CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$5.683,00. **Financiamento - PMCMV. BC-ITBI: R\$143.665,84.**

Escrevente autorizado:  Ângelo Luís Jorge Coelho

R.05:- Em 12 de março 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 30 de janeiro de 2.018, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.91.199 de 16/02/2.018, os proprietários, já qualificados, transmitiram 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\$114.932,67**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05/03/2.018, no valor inicial acrescido de seguros de R\$676,55, com a taxa de juros anual efetiva de 5,6409%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$159.000,00, 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:  Ângelo Luís Jorge Coelho

AV.06:- Em 30 de maio de 2.018.

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 Parque Campo das Hortências foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-

(Continua no Verso)

M.36.108/A.202 BI.01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Matrícula

39.211

Ficha

02-Verso

CNM: 112581.2.0039211-76

se, o Condomínio recebeu emplacamento na via pública sob nº.51 da Rua das Marulas, 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 do Parque Campo das Hortêcias, situado na Rua das Marulas, nº.51 (AV.09 e R.10 de 30/05/2.018, Matrícula nº.36.108). Protocolo nº.93.163 de 16/05/2.018.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.07:- Em 30 de maio de 2.018.

RETIFICAÇÃO

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no condomínio **PARQUE CAMPO DAS HORTÊCIAS** e não como constou na AV.06. Protocolo nº.93.163 de 16/05/2.018.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.08:- Em 05 de maio de 2.020.

PENHORA

Conforme Certidão para Averbação de Penhora de 06 de abril de 2.020, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo nº. **1024765-09.2018.8.26.0577**, do MM. Juízo do **3º Ofício Cível desta comarca**, movida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS**, CNPJ.nº.30.021.921/0001-00, contra **LEANDRO DOS REIS BARBOSA**, e **GABRIELA LUCIA CRISOSTOMO**, já qualificados, Auto ou Termo de Penhora de 05 de novembro de 2.019, verifica-se que foram **PENHORADOS** os direitos dos devedores fiduciários **LEANDRO DOS REIS BARBOSA**, e sua esposa **GABRIELA LUCIA CRISOSTOMO**, para o pagamento do débito de R\$8.679,68, tendo sido nomeado depositário **LEANDRO DOS REIS BARBOSA**. Protocolo nº.107.149 de 07/04/2.020. Selo Digital: 1125813310000A251964M8204.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.09:- Em 18 de dezembro de 2.023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento de 23 de novembro de 2.023, Protocolo nº.134.996 de 20/07/2.023, conforme notificação cumprida no Protocolo nº.134.996, deste 2º RI, em que os devedores fiduciários **LEANDRO DOS REIS BARBOSA** e **GABRIELA LUCIA CRISOSTOMO** foram intimados, respectivamente, por procuração e pessoalmente, em 10/08/2.023, nos termos do art. 26 da Lei nº.9.514/97, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO**

>

 (Continua na Ficha 03)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matrícula

39.211

Ficha

03

São José dos Campos, de de

DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob nº **82.0170.0022.0006**, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE.53500000381, já qualificada, tendo em vista que os fiduciários devidamente intimados para satisfazerem o débito do financiamento mencionado no R.05 desta, não purgaram a mora, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Foi apresentado comprovante do recolhimento do ITBI. BC: ITBI: R\$224.148,87. Valor Venal: R\$146.111,11.

Selo Digital: 1125813310000A320564M923A

Escrevente autorizada:



Edna de Paula Moscoso



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

**CERTIDÃO Nº 00016779/2023
(Prenotação Nº 00134996/2023)**

**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, 19 de Dezembro de 2023.**

Verbas recolhidas na forma legal. Oficial: R\$ 40,91 – Estado: R\$ 11,63 – Sefaz: R\$ 7,96 – Reg. Civil: R\$ 2,15 – Trib. Justiça: R\$ 2,81 – ISS: R\$ 2,05 – MP: R\$ 1,96 – Total: R\$ 69,47.

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado digitalmente por FILIPE AUGUSTO SANDINO MORAIS SOARES RIBEIRO - Escrevente - 19/12/2023 às 10:25:18
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0655452A5F3189C4242CC98C35493E1333B747F2>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>
ISENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS
Nº SELO: 1125813910134996PRENOT23V
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART. 12, LEI 13.331/2002.

