



Matrícula	Ficha
252.165	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 104**, localizado no térreo ou 01º pavimento, do **Bloco 08**, 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 80**, 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

continua no verso

Matrícula 252.165	Ficha 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:

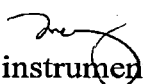
em 29 de junho de 2016.

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**

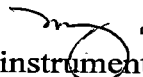
Transporte da Av.05 da matrícula nº **235.425**: Foi autorizada a presente para constar que o empreendimento “**PARQUE CAMPO DI OVIEDO**”, foi enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** nos termos da Lei 12.424/2011, conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 18 de agosto 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 Perpétua de Escoamento de Águas Fluviais e de Esgoto de 29 de outubro de 2015, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de

continua na ficha nº 02

JUN

Certidão emitida pelo SREI

Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAÓ - 05/10/2023 17:18

SER

Matrícula	Ficha
252.165	02

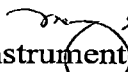
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, 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 Tabelião 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,

continua no verso

Matrícula 252.165	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

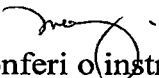
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Brasília-DF, para garantia da dívida, no valor de R\$21.064.448,05, a ser paga através 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.

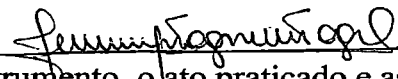
Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 17 de outubro de 2017.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553892570 passado nesta cidade em 10 de agosto de 2017, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do ato 06. Protocolo nº 612.912 em 02 de outubro de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 08 - Em 17 de outubro de 2017.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553892570 passado nesta cidade em 10 de agosto 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\$143.281,08 para **CIPRIANO ALVES DE MEDEIROS**, brasileiro, segurança, CPF nº 413.309.798-00, RG nº 38.828.896-6-SSP/SP, solteiro, nascido em 19/12/1991, residente e domiciliado na Rua Joaquim Vieira, nº 124, Jardim Castanheira, São José dos Campos-SP, correspondendo R\$10.246,75 à fração ideal do terreno e R\$133.034,33 à benfeitoria. O valor global da aquisição é composto por: Recursos Próprios: R\$10.772,42; Saque do FGTS: R\$511,66; Desconto: R\$19.117,00; Financiamento: R\$112.880,00. Base de Cálculo do ITBI:

continua na ficha nº 03

Matrícula	Ficha
252.165	03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

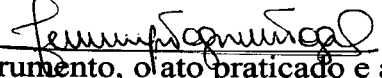
CNS nº 11.149-2

A

Imóvel:

R\$143.281,08. Protocolo nº 612.912 em 02 de outubro de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

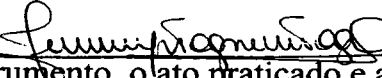
Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 09 - Em 17 de outubro de 2017.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553892570 passado nesta cidade em 10 de agosto de 2017 CIPRIANO ALVES DE MEDEIROS 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\$112.880,00 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\$627,55, vencendo-se a primeira delas em 10/09/2017 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 612.912 em 02 de outubro de 2017.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, 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,

continua no verso

Matrícula 252.165	Ficha 03 verso
----------------------	-------------------

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

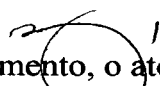
CNM nº 111492.2.0252165-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:


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** 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 **252.165**, 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 04 de outubro de 2023.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 30 de agosto de 2023, IN00927473C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de CIPRIANO ALVES DE MEDEIROS 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 no 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\$199.476,59. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **73.0400.0009.0116**. Protocolo nº 736.823 em 13 de março de 2023.

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

Selo Digital: 1114923310000000821413231.

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº252165, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 04/10/2023.

Oficial: R\$ 40,91  
Estado: R\$ 11,63  
Sec.Faz.: R\$ 7,96  
Sinoreg: R\$ 2,15  
T.Juiz: R\$ 2,81  
M.Público: R\$ 1,96  
Município: R\$ 2,05  
TOTAL: R\$ 69,47

São José dos Campos, 4 de outubro de 2023.

**VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.**

Selo Digital: 1114923C30000000822906231

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Tabela de Custas:  
Certidões



Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento  
 Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA CARDOSO SERAIO - 05/10/2023 17:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 53709b7-690a-4ff1-bcdf-13bb5961cd05