

IMÓVEL:- APARTAMENTO 401 – BLOCO 10 – PARQUE CAMPO DAS HORTÊNCIAS

APARTAMENTO n.º.401, em construção, localizado no 4º pavimento do Bloco 10, 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.35), 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 nº4.591/64, 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,**

(2) (Continua no Verso)

M.36.108/A.401 BI.10

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%. Constatou 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 10 de julho de 2.017.

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 31 de maio de 2.017, Protocolo nº.86.862 de 28/06/2.017, 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 10 de julho de 2.017.

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 31 de maio de 2.017, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.86.862 de 28/06/2.017, a proprietária, já qualificada, representada por procurador (CPF.nº.388.896.428/82), **VENDEU** o imóvel objeto desta ficha, a **FAUSTO MATEUS DE SOUZA GARCIA**, garçom, RG.nº.434024053-SSP-SP, CPF.nº.365.650.878/06, e sua esposa **MICHELLE FERNANDA DA SILVA GARCIA**, empregada doméstica, RG.nº.453256806-SSP-SP, CPF.nº.326.054.298/14, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e

 (Continua na Ficha 02)

Matrícula
39.362Ficha
02

CNS: 11.258-1 CNM: 112581.2.0039362-11

São José dos Campos,

de

de

domiciliados nesta cidade, na Rua Engenheiro Demerval Veras, nº.37, Fundos, Vila Industrial. Valor global de venda de R\$150.421,00, sendo R\$15.147,18 da fração ideal do terreno e R\$135.273,82 atribuído à edificação. Consta do instrumento que parte do preço, ou seja, a quantia de R\$6.338,24, está sendo paga com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), valor esse que será liberado pela interveniente CAIXA. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$15.941,00. **Financiamento PMCMV. BC-ITBI: R\$150.421,00.**

Escrevente autorizado:  Emerson de Queiroz Junior

R.05:- Em 10 de julho de 2.017.

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 e Outras Obrigações de 31 de maio de 2.017, com interveniência da Caixa Econômica Federal, como agente do **Sistema Financeiro da Habitação**, Protocolo nº.86.862 de 28/06/2.017, 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, cujo valor contratado da dívida é de **R\$98.549,91**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 23/06/2.017, no valor inicial acrescido de seguros de R\$550,29, com a taxa de juros anual efetiva de 5,1163%. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$147.000,00, 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 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

(Continua no Verso)

M.36.108/A.401 BI.10

Matrícula
39.362

Ficha
02-Verso

CNM: 112581.2.0039362-11

que compõe o condomínio Parque Campo das Hortências foi construído, a Prefeitura Municipal de São José dos Campos expediu o respectivo habite-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 Hortências, 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 HORTÊNCIAS** e não como constou na AV.06. Protocolo nº.93.163 de 16/05/2.018.

Escrevente autorizado:  Fernando Lagreca Peixoto

AV.08:- Em 03 de fevereiro de 2.023.

PENHORA

Conforme Certidão de Penhora de 20 de janeiro de 2.023, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo nº.0002970-56.2021.8.26.0577, pelo 7º Ofício Cível desta Comarca, movida por CONDOMINIO PARQUE CAMPO DAS HORTENCICAS, CNPJ nº.30.021.921/0001-00, contra FAUSTO MATEUS DE SOUZA GARCIA e MICHELLE FERNANDA DA SILVA GARCIA, já qualificados, Auto ou Termo de Penhora de 14/07/2.022, verifica-se que foram **PENHORADOS** os direitos dos devedores fiduciários FAUSTO MATEUS DE SOUZA GARCIA e MICHELLE FERNANDA DA SILVA GARCIA, para o pagamento do débito de R\$25.675,16, tendo sido nomeado depositário FAUSTO MATEUS DE SOUZA GARCIA e MICHELLE FERNANDA DA SILVA GARCIA. Protocolo nº.130.314, de 11/01/2.023.

Selo Digital: 1125813310000A308440M823K.

Escrevente autorizada:  Edna de Paula Moscoso

AV.09:- Em 18 de março de 2.024.

PENHORA – PARTE IDEAL

Conforme Certidão de Penhora de 08 de março de 2.024, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo nº.1035216-54.2022.8.26.0577, pelo 8º Ofício Cível desta Comarca, movida por CONDOMINIO PARQUE CAMPO DAS

(Continua na Ficha 03)

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

Matrícula

39.362

Ficha

03

São José dos Campos, de

de

HORTENCIAS, contra FAUSTO MATEUS DE SOUZA GARCIA e MICHELLE FERNANDA DA SILVA GARCIA, já qualificados, Auto ou Termo de Penhora de 16/11/2.023, verifica-se que foram **PENHORADOS a parte ideal correspondente 50% dos** direitos do devedor fiduciante FAUSTO MATEUS DE SOUZA GARCIA, para o pagamento do débito de R\$25.675,16, tendo sido nomeado depositário FAUSTO MATEUS DE SOUZA GARCIA. Protocolo nº.140.147 de 21/02/2.024.

Selo Digital: 1125813310000A333456M9242.

Escrevente autorizado:

Ângelo Luís Jorge Coelho

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital