



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 792955 - CNM nº 111492.2.0259165-19

**246.689 / apartamento 203 - Torre 06**

Matrícula	Ficha
259.165	01

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

Em 23 de janeiro de 2020.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

**PARQUE CAMPOS GERAIS**


**O apartamento nº 203**, localizado no 02º pavimento, da **Torre 06**, integrante do empreendimento denominado "**PARQUE CAMPOS GERAIS**", situado na Rua EMILIO MARELO, no Bairro Limoeiro, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 47,5900 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 54,5105 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 490**, localizada no 04º pavimento, encerrando a área total de 113,1405 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,001569060.

Cadastro Municipal: 49.0127.0027.0000 (em maior área).

Proprietária: **MRV PRIME II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 12.884.485/0001-02, com sede na Rua Corifeu de Azevedo Marques, nº 3.241, Jardim das Indústrias, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 246.689.

Protocolo nº 609.932 em 22 de agosto de 2017.

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

Av. 01 - Em 31 de agosto de 2017.

Conforme R.02 na matrícula nº **246.689** em 11 de janeiro de 2017, consta que o empreendimento denominado "**PARQUE CAMPOS GERAIS**", 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 609.932 em 22 de agosto de 2017.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ2FC-DRC9Z-YL6KE-9KDWE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 792955 - CNM nº 111492.2.0259165-19

**246.689 / apartamento 203 - Torre 06**

Matrícula	Ficha
259.165	01 verso

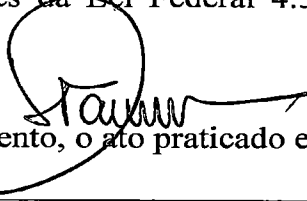
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

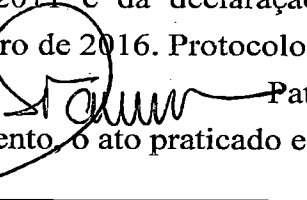
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av. 02 - Em 31 de agosto de 2017. **Transporte de Patrimônio de Afetação**  
 Transporte da Av.03 da matrícula nº 246.689: Por Requerimento passado nesta cidade em 21 de dezembro de 2016, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora MRV PRIME II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 12.884.485/0001-02, submeteu o empreendimento denominado "PARQUE CAMPOS GERAIS", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 593.244 em 07 de dezembro de 2016.

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

Av. 03 - Em 31 de agosto de 2017. **Transporte de Enquadramento no PMCMV**  
 Transporte da Av.04 da matrícula nº 246.689: Faço a presente para constar que o empreendimento "PARQUE CAMPOS GERAIS", foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida 3 - Faixas 2 e 3 nos termos da Lei 12.424/2011 e da declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 11 de novembro de 2016. Protocolo nº 593.244 em 07 de dezembro de 2016.

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

Av. 04 - Em 31 de agosto de 2017. **Transporte de Hipoteca**  
 Transporte do R.07 da matrícula 246.689: Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV nº 855553844518 passado em São Paulo-SP em 17 de março de 2017, MRV PRIME II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 12.884.485/0001-02 hipotecou em primeiro grau, o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 415), 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

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ2FC-DRC9Z-YL6KE-9KDWE>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 792955 - CNM nº 111492.2.0259165-19

246.689 / apartamento 203 - Torre 06

Matrícula	Ficha
259.165	02


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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

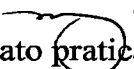
dívida, no valor de R\$56.382.189,50, com prazo para conclusão da obra de 36 meses, a ser paga através de 24 prestações mensais com juros a taxa nominal de 8,0000% ao ano, efetiva de 8,3001% ao ano, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 609.521 em 16 de agosto de 2017.

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

Av.05 - Em 23 de janeiro de 2020.

**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.11 e R.12 na matrícula nº 246.689 em 23 de janeiro de 2020, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "PARQUE CAMPOS GERAIS", que recebeu o nº 182 da Rua EMILIO MARELO, 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 13.609, livro 03, arquivada junto ao Processo nº 1.829, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº 259.165, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 664.104 em 26 de dezembro de 2019.


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

Selo Digital: 1114923E1000000020715420P.

Av.06 - Em 12 de fevereiro de 2020.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 27 de novembro de 2019, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 4**. Protocolo nº 666.258 em 31 de janeiro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000021579520T.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ2FC-DRC9Z-YL6KE-9KDWE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 792955 - CNM nº 111492.2.0259165-19

Matrícula 259.165	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

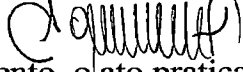
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R.07 - Em 12 de fevereiro de 2020.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 27 de novembro de 2019, MRV PRIME II INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ/MF nº 12.884.485/0001-02 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$194.922,14 para **WILLEY BARBOSA SARMENTO LOURIERI**, brasileiro, vendedor comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº 398.372.098-60, RG nº 488969268-SSP/SP, solteiro, nascido em 27/10/1992, residente e domiciliado na Avenida Guadalupe, nº 10, Jardim América, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$40.120,14; Saque do FGTS: R\$1.651,14; Desconto: R\$1.817,00; Financiamento: R\$151.333,86. Base de Cálculo do ITBI: R\$194.922,14. Protocolo nº 666.258 em 31 de janeiro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000021579620T.

R.08 - Em 12 de fevereiro de 2020.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular - SFH - PMCMV, passado nesta cidade em 27 de novembro de 2019, WILLEY BARBOSA SARMENTO LOURIERI, CPF/MF nº 398.372.098-60, RG nº 488969268-SSP/SP **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$151.333,86, a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$889,42, vencendo-se a primeira delas em 27/12/2019, 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\$206.000,00 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

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ2FC-DRC9Z-YL6KE-9KDWE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 792955 - CNM nº 111492.2.0259165-19

Matrícula 259.165	Ficha 03
----------------------	-------------


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0259165-19

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

666.258 em 31 de janeiro de 2020.

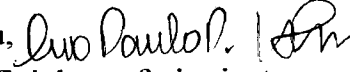
Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000021579720R.

Av.09 - Em 17 de maio de 2022.

**Penhora**

Por Certidão de Penhora de 13 de setembro de 2021, PH000384335, dos autos do processo nº 10229301520208260577 da 6ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **CONDOMÍNIO PARQUE CAMPOS GERAIS**, CNPJ/MF nº 34.748.980/0001-27 contra WILLEY BARBOSA SARMENTO LOURIERI, CPF/MF nº 398.372.098-60 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 7, para garantia da dívida no valor de R\$1.375,90. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **49.0127.0027.0487**. Protocolo nº 700.448 em 14 de setembro de 2021.

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

Selo Digital: 111492331000000056232422W.

Av.10 - Em 11 de novembro de 2025.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 02 de outubro de 2025, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de WILLEY BARBOSA SARMENTO LOURIERI 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 continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ2FC-DRC9Z-YL6KE-9KDWE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Protocolo: 792955 - CNM nº 111492.2.0259165-19

Matrícula	Ficha
259.165	03 verso


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0259165-19

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

do ITBI: R\$238.910,17. Protocolo nº 792.955 em 29 de maio de 2025.:

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

Selo Digital: 1114923310000001188297257.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ2FC-DRC9Z-YL6KE-9KDWE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº259165, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 11/11/2025.

Oficial: R\$ 44,20  
Estado: R\$ 12,56  
Sec.Faz.: R\$ 8,60  
Sinoreg: R\$ 2,33  
T.Justiza: R\$ 3,03  
M.Público: R\$ 2,12  
Município: R\$ 2,21  
TOTAL: R\$ 75,05  
Tabela de Custas:  
Certidões

São José dos Campos, 11 de novembro de 2025.

**ASSINADA DIGITALMENTE**

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

Selo Digital: 111492330000001188367250  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

