

**212.397 / residência assobradada 48**

Matrícula	Ficha
268.666	01

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

Em 18 de agosto de 2022.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA IV**


A residência assobradada nº 48, Tipo 1, integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA IV”, situado na Avenida SÃO AFONSO MARIA, Bairro da Pernambucana, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 52,2000 metros quadrados, área privativa de quintal de 17,2250 metros quadrados, área privativa de garagem de 11,0400 metros quadrados, estando vinculada a residência 01 (uma) vaga simples descoberta sem numeração, localizada no térreo, área de uso comum de divisão proporcional de 56,9847 metros quadrados, encerrando a área total de 137,4497 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,582782%, área de terreno de uso exclusivo de 138,7717 metros quadrados.

Cadastro Municipal: 71.0424.0001.0000 (em maior área).

Proprietárias: ADISAN ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, CNPJ nº 64.504.434/0001-01, com sede na Avenida Água Funda, nº 1.263, Jardim Damasco, Diadema-SP e IPANEMA MARÍLIA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 03.566.624/0001-69, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 200, Bairro Marília, Marília-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 212.397.

Protocolo nº 613.172 em 04 de outubro de 2017.

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

Av. 01 - Em 19 de outubro de 2017.

Conforme R.01 na matrícula nº 212.397 em 19 de setembro de 2013, consta que o empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA IV”, foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, figurando na qualidade de incorporadora MARFEX

continua no verso

212.397 / residência assobradada 48

Matrícula 268.666	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:

**CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 07.260.290/0001-51, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 264, sala 01, Jardim Esplanada, São José dos Campos-SP, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 613.172 em 04 de outubro de 2017.

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

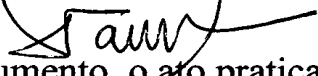
Av. 02 - Em 19 de outubro de 2017. **Transporte de Enquadramento no PMCMV**

Transporte da Av.02 da matrícula nº 212.397. Faço a presente para constar que o empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA IV**", 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 16 de agosto de 2013, ficando a primeira alienação de cada uma das unidades imobiliárias sujeitas as restrições quanto ao limite máximo de valor e exclusivamente a adquirente com renda delimitada na Faixa 2 do referido programa. Protocolo nº 514.771 em 06 de setembro de 2013.

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

Av.03 - Em 27 de dezembro de 2019. **Transporte**

Transporte da Av.06 da matrícula nº 212.397: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 05 de dezembro de 2019, foi autorizada a presente para constar que foi substituída a minuta da convenção de condomínio, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA IV**", nos termos do artigo 1.351 do Código Civil, ficando a nova minuta arquivada junto ao **Processo nº 1.732**, deste Cartório. Protocolo nº 663.786 em 18 de dezembro de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000019871819A.

continua na ficha 2

Matrícula 268.666	Ficha 02
----------------------	-------------

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

CNM nº 111492.2.0268666-34

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

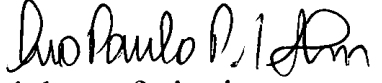
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.04 - Em 18 de agosto de 2022.

**Transformação em Matrícula**

Faço a presente para constar que de acordo com o artigo 237-A, §4º da Lei nº 6.015/73, transformo a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **268.666**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 723.215 em 11 de agosto de 2022.


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

Selo Digital: 1114923E1000000060877722W.

Av.05 - Em 27/11/2023.

**Transporte de Compra e Venda**

Transporte do R.09 da matrícula nº **212.397**: Por Escritura de Compra e Venda de 05 de novembro de 2019, do 4º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, livro nº 3.369, páginas 133/138, IPANEMA MARÍLIA INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 03.566.624/0001-69 e ADISAN ENGENHARIA E PROJETOS LTDA., CNPJ/MF nº 64.504.434/0001-01 venderam o imóvel objeto da matrícula nº 212.367, pelo valor de R\$80.000,00 para **RESERVA DA MATA 4 SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 31.383.571/0001-86, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35231190246, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 264, Jardim Esplanada, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$1.482.268,10. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0424.0001.0000**. Protocolo nº 751.551 em 19 de outubro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E10000000847217231.

Av.06 - Em 27/11/2023.

**Transporte da Cessão da Incorporação**

Transporte da Av.10 da matrícula nº **212.397**: Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 27 de setembro de 2023, foi autorizada a presente para constar que a  
continua no verso

Matrícula	Ficha
268.666	02 verso

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

CNM nº 111492.2.0268666-34

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

incorporadora MARFEX CONSTRUTORA LTDA., CNPJ/MF nº 07.260.290/0001-51 **cedeu e transferiu** para **RESERVA DA MATA 4 SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 31.383.571/0001-86, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35231190246, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 264, Jardim Esplanada, São José dos Campos-SP todos os direitos e obrigações de incorporadora do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA IV**”, registrado sob nº 01, se sub-rogando em todos os direitos, vantagens e obrigações oriundas da mencionada incorporação. **DAS CERTIDÕES** – Para os fins do parágrafo 5º do artigo 32 e do artigo 37 da Lei Federal nº 4.591/64, consigno que foi apresentada *Certidão Positiva com Efeito Negativa* de Débitos Municipais do Imóvel objeto da presente incorporação, emitida via internet em 06/11/2023, acompanhada do respectivo relatório sintético, **fato este que deverá constar expressamente dos contratos e escrituras envolvendo a alienação das unidades autônomas.** Foi atribuído a obra o custo global de R\$9.020.996,64. Protocolo nº 751.551 em 19 de outubro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E1000000084721823Z.

Av.07 - Em 27 de novembro de 2023.

**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.11 e R.12 na matrícula nº **212.397** em 27 de novembro de 2023, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DA MATA IV**”, que recebeu o nº **401** da Avenida **SÃO AFONSO MARIA**, 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 **14.437**, livro 03, arquivada junto ao Processo nº **1.732**.

continua na ficha 3

Matrícula	Ficha
268.666	03


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP  
CNM nº 111492.2.0268666-34

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Protocolo nº 753.035 em 13 de novembro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923E10000000847305234.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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