



Valide aqui
este documento

Protocolo: 785061 - CNM nº 111492.2.0229905-14

191.639 / apartamento 206 - Torre 01

Matrícula	Ficha
229.905	01

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

Em 12 de fevereiro de 2015.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

SPAZIO CAMPO DI BRAGANÇA

O **apartamento nº 206**, localizado no 02º pavimento da **Torre 01**, integrante do empreendimento denominado "**SPAZIO CAMPO DI BRAGANÇA**", situado na Rua **RAIMUNDO BARBOSA NOGUEIRA**, do loteamento **PARQUE INDUSTRIAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 47,59 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,0400 metros quadrados, cabendo ao apartamento o uso exclusivo da **vaga parcialmente coberta nº 310**, localizada na implantação térrea, área de uso comum de 27,4590 metros quadrados, encerrando a área total de 86,0890 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,002161.

Cadastro Municipal: **48.0099.0021.0000** (em maior área).

Proprietária: **CAMPO DI BRAGANÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 11.093.479/0001-74, com sede na Rua Penedo, s/nº, Conjunto Residencial 31 de Março, São José dos Campos-SP.

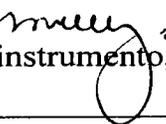
Registro Anterior: Matrícula nº 191.639 em 07/12/2009, com incorporação registrada sob nº 04, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 473.819 em 30 de novembro de 2011.

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

Av. 01 - Em 07 de dezembro de 2011.

Conforme **R.04**, da matrícula nº **191.639**, em 09 de setembro de 2011, consta que o empreendimento denominado "**SPAZIO CAMPO DI BRAGANÇA**", 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 473.819 em 30 de novembro de 2011.

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

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24DWP-RRPRD-45FEF-GMQ9A>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 785061 - CNM nº 111492.2.0229905-14

191.639 / apartamento 206 - Torre 01

Matrícula	Ficha
229.905	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 - Em 07 de dezembro de 2011.

Transporte de Hipoteca

Conforme registro nº **05** na matrícula nº **191.639** em 07 de dezembro de 2011, consta que por Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si Celebram a Campo Di Bragança Incorporações SPE LTDA e a Caixa Econômica Federal CEF - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - SFH nº 855551644237, passado nesta cidade em 25 de outubro de 2011, CAMPO DI BRAGANÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.093.479/0001-74, com sede na Rua Penedo, s/nº, Conjunto Residencial 31 de Março, São José dos Campos-SP **hipotecou** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 479), em **primeira e especial hipoteca**, 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\$36.855.576,00**, pagável em **24 meses**, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, com prazo para a conclusão da obra de 24 meses, durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato e as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 473.612 em 28 de novembro de 2011.

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

Av. 03 - Em 12 de fevereiro de 2015.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme **Av.08** e **R.09**, da matrícula nº **191.639** em 12 de fevereiro de 2015, consta

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24DWP-RRPRD-45FEF-GMQ9A>

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



Valide aqui este documento

Protocolo: 785061 - CNM nº 111492.2.0229905-14

Matrícula	Ficha
229.905	02

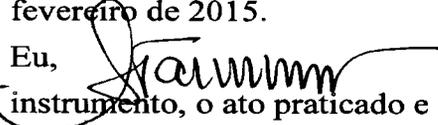
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

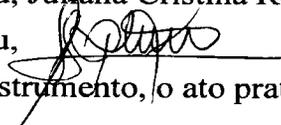
Imóvel:

a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**SPAZIO CAMPO DI BRAGANÇA**”, que recebeu o nº 451 da **RUA RAIMUNDO BARBOSA NOGUEIRA**, 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 12.532, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº 1.637, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **229.905**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 548.464 em 03 de fevereiro de 2015.

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

Av. 04 - Em 09 de março de 2015. **Cancelamento**
Por Instrumento Particular referido no R.05, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento da hipoteca** notificada na Av.02. Protocolo nº 549.946 em 26 de fevereiro de 2015.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

Eu,  Simone Rezende Vieira Alves, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 09 de março de 2015. **Compra e Venda**
Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - SFH nº 855553285922, passado nesta cidade em 26 de dezembro de 2014, CAMPO DI BRAGANÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.093.479/0001-74 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$174.058,63 para **WASHINGTON HENRIQUE DE OLIVEIRA ROCHA**, brasileiro, militar em geral, CPF nº 342.363.008-69, RG nº 413874655-SSP/SP,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24DWP-RRPRD-45FEF-GMQ9A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 785061 - CNM nº 111492.2.0229905-14

Matrícula	Ficha
229.905	02 verso

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

CNM nº 111492.2.0229905-14

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Rosa Coulicoff, nº 342, Jardim Diamante, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **48.0099.0021.0000** (em maior área). Protocolo nº 549.946 em 26 de fevereiro de 2015.

Eu, *Juliana Cristina Rossato*, Auxiliar digitei.

Eu, *Simone Rezende Vieira Alves*, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 09 de março de 2015.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.05, WASHINGTON HENRIQUE DE OLIVEIRA ROCHA **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\$139.246,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$851,54, vencendo-se a primeira delas a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, com juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano, efetiva de 6,1679% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$178.100,00 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 549.946 em 26 de fevereiro de 2015.

Eu, *Juliana Cristina Rossato*, Auxiliar digitei.

Eu, *Simone Rezende Vieira Alves*, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 20 de maio de 2025.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em
continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24DWP-RRPRD-45FEF-GMQ9A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

Protocolo: 785061 - CNM nº 111492.2.0229905-14

Matrícula	Ficha
229.905	03

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

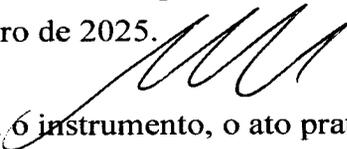
CNM nº 111492.2.0229905-14

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Florianópolis-SC em 08 de maio de 2025, IN01329905C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de WASHINGTON HENRIQUE DE OLIVEIRA ROCHA 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 do ITBI: R\$194.898,07. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **48.0099.0122.0013**. Protocolo nº 785.061 em 07 de fevereiro de 2025.

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

Selo Digital: 1114923310000001101630256.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24DWP-RRPRD-45FEF-GMQ9A>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº229905, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 20/05/2025.

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

São José dos Campos, 20 de maio 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: 1114923C30000001101934258
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

