



Valide aqui
este documento

Protocolo: 795763 - CNM nº 111492.2.0227870-08

208.985 / apartamento 201 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
227.870	01

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

Em 04 de dezembro de 2014.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: SPAZIO CAMPO DAS VIOLETAS

O apartamento nº 201, localizado no 02º pavimento do Bloco 01, integrante do empreendimento denominado “SPAZIO CAMPO DAS VIOLETAS”, situado na Rua IRACI GONÇALVES FERREIRA, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 43,6200 metros quadrados, área privativa coberta ou descoberta de padrão diferenciado (sacada) de 2,4700 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 132, localizada no térreo, área de uso comum de 38,6736 metros quadrados, encerrando a área total de 95,8036 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003123.

Cadastro Municipal: 47.0120.0008.0000 (em maior área).

Proprietária: CAMPO DAS VIOLETAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.141.563/0001-16, com sede na Rua Koichi Matsumura, s/nº, Jardim América, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 208.985 em 13/12/2012, com incorporação registrada sob nº 02, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 507.638 em 28 de maio de 2013.

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

Av. 01 - Em 05 de junho de 2013.

Conforme R.02, da matrícula nº 208.985 em 04 de abril de 2013, consta que o empreendimento denominado “SPAZIO CAMPO DAS VIOLETAS”, 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 507.638 em 28 de maio de 2013.

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

Av. 02 - Em 05 de junho de 2013.

Transporte de Preservação de Área Verde

Conforme averbação nº 03, na matrícula nº 208.985 em 04 de abril de 2013, consta que em cumprimento ao item 21, II, do Termo de Responsabilidade de Preservação

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBRR-HU28Y-WGLVW-YAD9Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 795763 - CNM nº 111492.2.0227870-08

208.985 / apartamento 201 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
227.870	01 verso

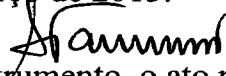
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

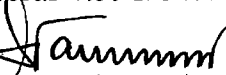
de Área Verde para Lote nº 22413/2013, emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-CETESB em 25 de fevereiro de 2013, foi apresentado Memorial Descritivo da Área Verde e planta-folha 01/01, ambos aprovados pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-CETESB em 25 de fevereiro de 2013, processo nº 0238/2011, os quais estão vinculados ao termo acima citado, no qual a proprietária e incorporadora CAMPO DAS VIOLETAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA se compromete a **preservar e recuperar**, quando necessário, a área verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada na planta arquivada junto ao processo de incorporação, folhas nºs 473 e 474, no local de propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente. Protocolo nº 502.704 em 21 de março de 2013.

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

Av. 03 - Em 05 de junho de 2013.

Transporte de Patrimônio de Afetação

Conforme averbação nº 04 na matrícula nº 208.985 em 04 de abril de 2013, consta que a proprietária e incorporadora CAMPO DAS VIOLETAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, submeteu o empreendimento denominado “**SPAZIO CAMPO DAS VIOLETAS**”, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-B e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 502.704 em 21 de março de 2013.

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

Av. 04 - Em 05 de junho de 2013.

Transporte de Hipoteca

Conforme registro nº 05, na matrícula nº 208.985 em 05 de junho de 2013, 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 Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre Si Celebram a Campo

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBRR-HU28Y-WGLVW-YAD9Q>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 795763 - CNM nº 111492.2.0227870-08

208.985 / apartamento 201 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
227.870	02

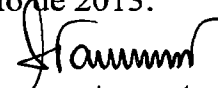
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

das Violetas Incorporações SPE LTDA, e a Caixa Econômica Federal - SFH nº 155552637599, passado nesta cidade em 30 de abril de 2013, CAMPO DAS VIOLETAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.141.563/0001-16 **hipotecou** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 239), 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\$4.445.060,20**, pagável em 24 prestações mensais e consecutivas, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, com juros a taxa nominal de 8,6488% ao ano e efetiva de 9,0000% ao ano e as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 507.353 em 23 de maio de 2013.

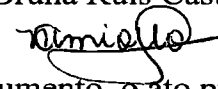
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 15 de julho de 2013.

Cancelamento

Por Instrumento Particular referido no R.06, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** noticiada na Av.04. Protocolo nº 510.292 em 04 de julho de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 15 de julho de 2013.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBRRR-HU28Y-WGLVW-YAD9Q>

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: 795763 - CNM nº 111492.2.0227870-08
208.985 / apartamento 201 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
227.870	02 verso

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

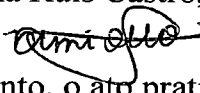
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - **SFH** nº 855552666876, passado nesta cidade em 31 de maio de 2013, CAMPO DAS VIOLETAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.141.563/0001-16 **vendeu** o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$146.500,00 para **MARCELA HELENA BEVILAQUA TAVARES**, brasileira, secretária, CPF nº 393.971.358-99, RG nº 486286927-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Francisca Maria de Jesus, nº 148, apto 104, bloco 0, Floradas de São José, São José dos Campos-SP, correspondendo R\$9.084,10 à fração ideal do terreno e R\$137.415,90 à benfeitoria. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **47.0120.0008.0000** (em maior área). Protocolo nº 510.292 em 04 de julho de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 15 de julho de 2013.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.06, MARCELA HELENA BEVILAQUA TAVARES **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente, para **CAIXA ECONOMICA 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\$75.529,50, sendo R\$9.084,10 para aquisição da fração ideal do terreno e o restante para a construção do apartamento, com prazo para a conclusão da obra de 06 meses, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$534,98, 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 5,0000% ao ano e 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\$146.500,00 atualizado

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBRR-HU28Y-WGLVW-YAD9Q>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 795763 - CNM nº 111492.2.0227870-08

208.985 / apartamento 201 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
227.870	03

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

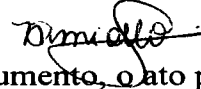
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 60 dias com as demais cláusulas constantes no título. O valor global da aquisição da unidade habitacional objeto deste registro equivale a R\$146.500,00, sendo R\$50.390,50 pagos com recursos próprios; R\$20.580,00 com o desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$75.529,50 com o financiamento já mencionado. Protocolo nº 510.292 em 04 de julho de 2013.

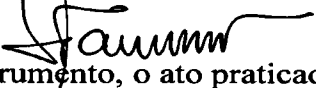
Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 04 de dezembro de 2014.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.07 e R.08, da matrícula nº 208.985 em 04 de dezembro de 2014, consta a CONCLUSÃO da obra do empreendimento denominado “SPAZIO CAMPO DAS VIOLETAS”, que recebeu o nº 50 da RUA IRACI GONÇALVES FERREIRA, 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 12.485, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº 1.715, ato que transforma a presente ficha complementar em matrícula, recebendo o nº 227.870, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 543.327 em 11 de novembro de 2014.

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

Av.09 - Em 24 de julho de 2018.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Bauru - SP em 05 de julho de 2018, IN00448378C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MARCELA HELENA BEVILAQUA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBRR-HU28Y-WGLVW-YAD9Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 795763 - CNM nº 111492.2.0227870-08

Matrícula	Ficha
227.870	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0227870-08

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

TAVARES a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$154.649,38. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **47.0120.0008.0009**. Protocolo nº 624.335 em 12 de abril de 2018.
Eu, *Ana Paula Perondi Lopes Almada*, Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.10 - Em 30 de junho de 2020. **Cancelamento**
Por Ofício de 08 de junho de 2020, dos autos do processo nº 5006235-33.2019.4.03.6103 da 3ª Vara Federal de São José dos Campos-SP, movido por **MARCELA HELENA BEVILAQUA TAVARES**, brasileira, secretária, CPF/MF nº 393.971.358-99, RG nº 486286927-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Francisca Maria de Jesus, nº 148, apto 104, BL 0, Floradas de São José, São José dos Campos-SP contra CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, foi determinado o **cancelamento da consolidação** objeto do **ato 9**. Protocolo nº 671.477 em 16 de junho de 2020.
Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923E10000000254437208.

Av.11 - Em 09 de outubro de 2025. **Consolidação**
Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 29 de setembro de 2025, IN01413044C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de MARCELA HELENA BEVILAQUA TAVARES a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,
continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBRR-HU28Y-WGLVW-YAD9Q>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 795763 - CNM nº 111492.2.0227870-08

Matrícula	Ficha
227.870	04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0227870-08

[Handwritten signature]

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

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 4, 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\$296.979,32. Protocolo nº 795.763 em 10 de julho de 2025.

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

Selo Digital: 1114923310000001169588253.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBBRR-HU28Y-WGLVW-YAD9Q>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº227870, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 09/10/2025.

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, 9 de outubro 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: 1114923C3000000116990725L
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

