



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 744004 - CNM nº 111492.2.0243198-02  
**207.351 / apartamento 504 - Bloco 12**

Matrícula	Ficha
243.198	01

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

Em 14 de junho de 2016.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: **SPAZIO CAMPO GIALLO**

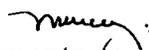
O apartamento nº 504, localizado no 05º pavimento do Bloco 12, integrante do empreendimento denominado "SPAZIO CAMPO GIALLO", situado na Estrada Municipal MARTINS GUIMARÃES, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 46,19 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,04 metros quadrados, cabendo ao apartamento o uso exclusivo da vaga descoberta nº 517, localizada no térreo, área de uso comum de 37,9873 metros quadrados, encerrando a área total de 95,2173 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,001604676.

Cadastro Municipal: 56.0104.0002.0001 (em maior área).

Proprietária: SPAZIO CAMPO GIALLO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.472.656/0001-23, com sede na Estrada Municipal Martins Guimarães, nº 1.201, Vila do Tesouro, São José dos Campos-SP.

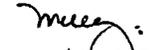
Registro Anterior: Matrícula nº 207.351 em 05/09/2012, com incorporação registrada sob nº 03, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 500.899 em 22 de fevereiro de 2013.

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

Av. 01 - Em 11 de março de 2013.

Conforme R.03, da matrícula nº 207.351 em 08 de novembro de 2012, consta que o empreendimento denominado "SPAZIO CAMPO GIALLO", 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 500.899 em 22 de fevereiro de 2013.

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/GPGEH-4LKW7-5XXPS-TLW6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 744004 - CNM nº 111492.2.0243198-02  
**207.351 / apartamento 504 - Bloco 12**

Matrícula	Ficha
243.198	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

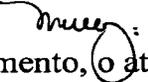
REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 - Em 11 de março de 2013. **Transporte de Enquadramento no PMCMV**  
Conforme averbação nº 04, na matrícula nº 207.351 em 08 de novembro de 2012, consta que o empreendimento "SPAZIO CAMPO GIALLO", foi enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida nos termos da Lei 11.977/09, conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 10 de outubro de 2012, 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 familiar de até 10 (dez) salários mínimos. Protocolo nº 493.438 em 11 de outubro de 2012.

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

Av. 03 - Em 11 de março de 2013. **Transporte de Patrimônio de Afetação**  
Conforme averbação nº 05 na matrícula nº 207.351 em 08 de novembro de 2012, consta que a proprietária e incorporadora SPAZIO CAMPO GIALLO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, submeteu o empreendimento denominado "SPAZIO CAMPO GIALLO", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-B e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 493.438 em 11 de outubro de 2012.

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

Av. 04 - Em 11 de março de 2013. **Transporte de Hipoteca**  
Conforme registro nº 06, na matrícula nº 207.351 em 04 de março 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 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si Celebram a Spazio Campo Giallo Incorporações SPE LTDA e a Caixa Econômica Federal CEF

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGEH-4LKW7-5XXPS-TLW6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 744004 - CNM nº 111492.2.0243198-02  
**207.351 / apartamento 504 - Bloco 12**

Matrícula	Ficha
243.198	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

- no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- SFH nº 855552499852, passado em São Paulo-SP em 28 de dezembro de 2012, SPAZIO CAMPO GIALLO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.472.656/0001-23 **hipotecou** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 639), **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 **RS\$48.650.671,42**, a ser paga através de 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 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3001% ao ano, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 500.668 em 19 de fevereiro de 2013.

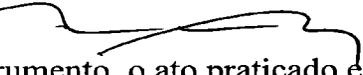
Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, e ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 24 de abril de 2013.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular referido no R.06, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento da hipoteca** notificada na Av.04. Protocolo nº 504.642 em 16 de abril de 2013.

Eu, Juliana Rodrigues de Miranda, Auxiliar digitei.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 24 de abril 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/GPGEH-4LKW7-5XXPS-TLW6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 744004 - CNM nº 111492.2.0243198-02  
207.351 / apartamento 504 - Bloco 12

Matrícula	Ficha
243.198	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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante - SFH nº 85552575174, passado nesta cidade em 21 de março de 2013, SPAZIO CAMPO GIALLO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.472.656/0001-23 **vendeu** o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$128.080,00 para **DOMENIQUE FERREIRA VON ANCKEN**, brasileiro, tecnólogo, CPF nº 322.988.728-05, RG nº 44.413.317-3-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Doutor Paulo Barbosa Lima, nº 283, Monte Castelo, São José dos Campos-SP, correspondendo R\$7.829,94 à fração ideal do terreno e R\$120.250,06 à benfeitoria. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **56.0104.0002.0001** (em maior área). Protocolo nº 504.642 em 16 de abril de 2013. Eu, Juliana Rodrigues de Miranda, Auxiliar digitei.

Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 24 de abril de 2013.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.06, DOMENIQUE FERREIRA VON ANCKEN **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente, 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\$109.795,93, sendo R\$7.829,94 para aquisição da fração ideal do terreno e o restante para a construção do apartamento, com prazo para a conclusão da obra de 25 meses, a ser paga através de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$886,93, 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 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$128.080,00

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGEH-4LKW7-5XXPS-TLW6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 744004 - CNM nº 111492.2.0243198-02

**207.351 / apartamento 504 - Bloco 12**

Matrícula	Ficha
243.198	03

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

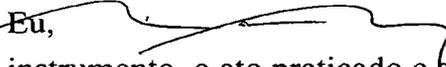
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

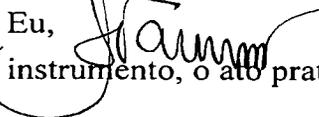
Imóvel:

atualizado 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\$128.080,00, sendo R\$14.460,92 pagos com recursos próprios; R\$1.710,15 com valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador; R\$2.113,00 com o desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$109.795,93 com o financiamento já mencionado. Protocolo nº 504.642 em 16 de abril de 2013.

Eu, Juliana Rodrigues de Miranda, Auxiliar digitei.

Eu,  Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 29 de dezembro de 2014. **Transporte de Inscrição Imobiliária**  
Conforme averbação nº 08 na matrícula nº 207.351 em 29 de dezembro de 2014, consta que por Requerimento passado nesta cidade em 08 de dezembro de 2014, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto da presente, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **56.0104.0118.0000 (em maior área)**, conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários nº 79130, expedida pela Prefeitura Municipal local em 05/12/2014. Protocolo nº 545.656 em 16 de dezembro de 2014.

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

Av. 09 - Em 15 de abril de 2015. **Transporte**  
Conforme averbação nº 09 na matrícula nº 207.351 em 15 de abril de 2015, consta que por Mandado de Averbação de 25 de março de 2015, extraído dos autos do processo nº 1027001-70.2014.8.26.0577, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGEH-4LKW7-5XXPS-TLW6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 744004 - CNM nº 111492.2.0243198-02

**207.351 / apartamento 504 - Bloco 12**

Matrícula	Ficha
243.198	03 verso

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

CNM nº 111492.2.0243198-02

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Comarca de São José dos Campos-SP, movido por MRS LOGÍSTICA S/A, CNPJ nº 01.417.222/0001-77 contra **SPAZIO CAMPO GIALLO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 11.472.656/0001-23, foi determinada a presente para constar o ajuizamento de ação de reintegração de posse, tendo por objeto o imóvel desta. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **56.0104.0118.0000** (em maior área). Protocolo nº 552.271 em 06 de abril de 2015.

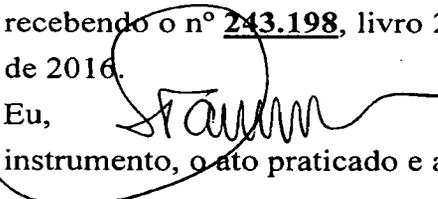
Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferei o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 10 - Em 14 de junho de 2016.

**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.10 e R.11 na matrícula nº **207.351** em 14 de junho de 2016, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**SPAZIO CAMPO GIALLO**”, que recebeu o nº **1.201** da **ESTRADA MUNICIPAL MARTINS GUIMARÃES**, 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 **12.821**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.695**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **243.198**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 580.462 em 02 de junho de 2016.

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

Av.11 - Em 26 de abril de 2024.

**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 11 de março de 2024, IN00993773C, foi autorizada a presente

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGEH-4LKW7-5XXPS-TLW6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 744004 - CNM nº 111492.2.0243198-02

Matrícula	Ficha
243.198	04

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

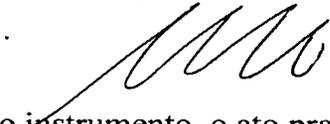
CNM nº 111492.2.0243198-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

para constar que devido a constituição em mora de DOMENIQUE FERREIRA VON ANCKEN 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\$156.924,76. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **56.0104.0118.0476**. Protocolo nº 744.004 em 27 de junho de 2023.

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

Selo Digital: 111492331000000091548624J.

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

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº243198, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 26/04/2024.

Oficial: R\$ 42,22  
Estado: R\$ 12,00  
Sec.Faz.: R\$ 8,21  
Sinoreg: R\$ 2,22  
T.Juizça: R\$ 2,90  
M.Público: R\$ 2,03  
Município: R\$ 2,11  
TOTAL: R\$ 71,69  
Tabela de Custas:  
Certidões

São José dos Campos, 26 de abril de 2024.

**ASSINADA DIGITALMENTE**

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

Selo Digital: 111492330000000091559824S  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPGEH-4LKW7-5XXPS-TLW6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado