

207.352 / apartamento 501 - Bloco 08

Matrícula	Ficha
231.364	01

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

Em 30 de abril de 2015.

*lm*LIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

SPAZIO CAMPO BIANCO

O apartamento nº 501, localizado no 05º pavimento do **Bloco 08**, integrante do empreendimento denominado "**SPAZIO CAMPO BIANCO**", situado na Rua MÁRIO CAMPOS, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 44,39 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 369**, localizada no térreo, área de uso comum de 18,7100 metros quadrados, encerrando a área total de 74,1400 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,002447353.

Cadastro Municipal: **56.0104.0002.0001** (em maior área).

Proprietária: **SPAZIO CAMPO BIANCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 11.457.789/0001-20, com sede na Rua Mário Campos, nº 51, Vila do Tesouro, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 207.352 em 05/09/2012, com incorporação registrada sob nº 02, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 500.817 em 21 de fevereiro de 2013.

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

Av. 01 - Em 08 de março de 2013.

Conforme R.02, da matrícula nº **207.352** em 12 de novembro de 2012, consta que o empreendimento denominado "**SPAZIO CAMPO BIANCO**", 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 500.817 em 21 de fevereiro de 2013.

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

vide verso

207.352 / apartamento 501 - Bloco 08

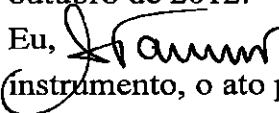
Matrícula	Ficha
231.364	01 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SPLIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

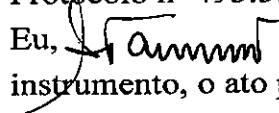
Av. 02 - Em 08 de março de 2013.**Transporte de Enquadramento no PMCMV**

Conforme averbação nº **03**, na matrícula nº **207.352** em 12 de novembro de 2012, consta que o empreendimento "**SPAZIO CAMPO BIANCO**", 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 28 de fevereiro 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 493.587 em 15 de outubro de 2012.

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

Av. 03 - Em 08 de março de 2013.**Transporte de Termo de Preservação**

Conforme averbação nº **04**, na matrícula nº **207.352** em 12 de novembro de 2012, consta que em cumprimento ao item 21, II, do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para lote, nº **105212/2012**, emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-CETESB em **15 de outubro de 2012**, foi apresentada Planta - folhas 01 e 02, processo nº **5710.075/2012**, a qual integra o Memorial Descritivo da Área Verde em que a proprietária e incorporadora **SPAZIO CAMPO BIANCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA** se comprometeu a **preservar e recuperar**, quando necessário, a Área Verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada nas plantas arquivadas junto ao processo de incorporação, folhas nºs **423** e **424** e no local de propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente. Protocolo nº 493.587 em 15 de outubro de 2012.

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

continua na ficha nº 02

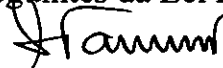
207.352 / apartamento 501 - Bloco 08

Matrícula	Ficha
231.364	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SPLIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

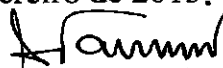
Imóvel:

Av. 04 - Em 08 de março de 2013.**Transporte de Patrimônio de Afetação**

Conforme averbação nº **05** na matrícula nº **207.352** em 12 de novembro de 2012, consta que a proprietária e incorporadora SPAZIO CAMPO BIANCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, submeteu o empreendimento denominado "SPAZIO CAMPO BIANCO", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-B e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 493.587 em 15 de outubro de 2012. Eu,  Patrícia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 08 de março de 2013.**Transporte de Hipoteca**

Conforme registro nº **06**, na matrícula nº **207.352** 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 Bianco Incorporações SPE LTDA e a Caixa Econômica Federal CEF - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - SFH nº 855552508335, passado nesta cidade em 28 de dezembro de 2012, SPAZIO CAMPO BIANCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.457.789/0001-20, **hipotecou** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 399), **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 **RS27.195.005,88**, 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 500.665 em 19 de fevereiro de 2013.

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

vide verso

207.352 / apartamento 501 - Bloco 08

Matrícula	Ficha
231.364	02 verso

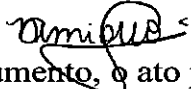
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SPLIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 06 - Em 26 de março de 2013.**Cancelamento**

Por Instrumento Particular referido no R.07, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento da hipoteca** noticiada na Av.05. Protocolo nº 502.429 em 18 de março de 2013.

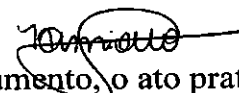
Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

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

R. 07 - Em 26 de março 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 e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - SFH nº 855552516856, passado nesta cidade em 31 de janeiro de 2013, SPAZIO CAMPO BIANCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.457.789/0001-20 **vendeu** o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$122.000,00 para **PEDRO GUSTAVO MARQUES DE MORAIS**, brasileiro, militar, CPF nº 390.419.188-84, RG nº 32.805.064-7-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Luigi Zulietti, nº 224, Dom Pedro, São José dos Campos-SP, correspondendo R\$5.080,25 à fração ideal do terreno e R\$116.919,75 à benfeitoria. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **56.0104.0002.0001** (em maior área). Protocolo nº 502.429 em 18 de março de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

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

continua na ficha nº 03

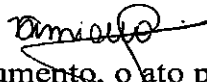
207.352 / apartamento 501 - Bloco 08

Matrícula	Ficha
231.364	03

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP****LIVRO NÚMERO DOIS****REGISTRO GERAL****Imóvel:****R. 08** - Em 26 de março de 2013.**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.07, PEDRO GUSTAVO MARQUES DE MORAIS 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\$85.733,11, sendo R\$5.080,25 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 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$607,26, 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\$122.000,00 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\$122.000,00, sendo R\$21.556,89 pagos com recursos próprios; R\$14.710,00 com o desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$85.733,11 com o financiamento já mencionado. Protocolo nº 502.429 em 18 de março de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu,  Natalia Castro Miotto, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.**Av. 09** - Em 29 de dezembro de 2014.**Transporte de Inscrição Imobiliária**

Conforme averbação nº 08 na matrícula nº 207.352 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

continua no verso

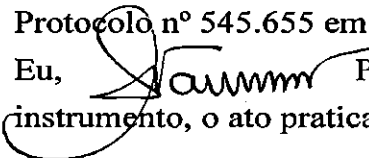
207.352 / apartamento 501 - Bloco 08

Matrícula	Ficha
231.364	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SPLIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

56.0104.0119.0000 (em maior área), conforme Certidão de Dados Cadastrais Imobiliários nº 78906, expedida pela Prefeitura Municipal local em 04/12/2014. Protocolo nº 545.655 em 16 de dezembro de 2014.

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

Av. 10 - Em 30 de abril de 2015.**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.09 e R.10, da matrícula nº **207.352** em 30 de abril de 2015, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**SPAZIO CAMPO BIANCO**”, que recebeu o nº **51** da **RUA MÁRIO CAMPOS**, 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 **12.573**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.696**, ato que transforma a presente ficha complementar em matrícula, recebendo o nº **231.364**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 553.360 em 17 de abril de 2015.

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

Av.11 - Em 30 de novembro de 2021.**Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Bauru-SP em 12 de novembro de 2021, IN00708444C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de PEDRO GUSTAVO MARQUES DE MORAIS 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, constituída através do Decreto Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, cumpridos os requisitos do § 7º

continua na ficha 4

Matrícula	Ficha
231.364	04

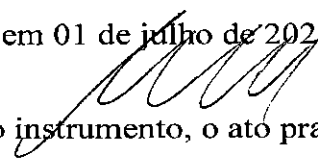
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$128.786,50. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **56.0104.0119.0313**. Protocolo nº 695.159 em 01 de julho de 2021.

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

Selo Digital: 111492331000000047914921I.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº231364, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 30/11/2021.

Oficial: R\$ 34,73
Estado: R\$ 9,87
Sec.Faz.: R\$ 6,76
Sinoreg: R\$ 1,83
T.Juiz: R\$ 2,38
M.Público: R\$ 1,67
Município: R\$ 1,74
TOTAL: R\$ 58,98

Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 30 de novembro de 2021.

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.

Selo Digital: 1114923C3000000047932221A
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

