Valide aqui
este documento

Protocolo: 801468 - CNM nº 111492.2.0243160-19

207.351 / apartamento 506 - Bloco 11

Matrícula	Ficha
243.160	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 506**, localizado no 05° pavimento do **Bloco 11**, 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 45,96 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 498**, localizada no térreo, área de uso comum de 37,8026 metros quadrados, encerrando a área total de 94,8026 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,001596873.

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/LXB2X-XE5WD-LXVKG-4F9RU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo: 801468 - CNM nº 111492.2.0243160-19

207.351 / apartamento 506 - Bloco 11

Matrícula	Ficha
243.160	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/LXB2X-XE5WD-LXVKG-4F9RU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo: 801468 - CNM nº 111492.2.0243160-19

207.351 / apartamento 506 - Bloco 11

Matrícula	Ficha
243.160	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 **R$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, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 21 de maio 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** noticiada na Av.**04**. Protocolo nº 506.923 em 17 de maio de 2013.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

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

R. 06 - Em 21 de maio 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/LXB2X-XE5WD-LXVKG-4F9RU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Imóvel:

e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - **SFH** nº 855552601710, passado nesta cidade em 17 de abril 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$127.850,00 para **KEVIN DE OLIVEIRA**, brasileiro, embalador, CPF nº 404.605.328-39, RG nº 48.518.949-5-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua George Eastman, nº 651, bl 16 ap 12, São José dos Campos-SP, correspondendo R$7.791,86 à fração ideal do terreno e R$120.058,14 à benfeitoria. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **56.0104.0002.0001** (em maior área). Protocolo nº 506.923 em 17 de maio de 2013.
Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.
Eu, Renato Teodorelli do Prado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 21 de maio de 2013. **Alienação Fiduciária**
Por Instrumento Particular referido no R.**06**, KEVIN DE OLIVEIRA **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$81.363,84, sendo R$7.791,86 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$576,31, 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$127.850,00 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

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXB2X-XE5WD-LXVKG-4F9RU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Imóvel:

objeto deste registro equivale a R$127.850,00, sendo R$29.336,16 pagos com recursos próprios; R$17.150,00 com o desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R$81.363,84 com o financiamento já mencionado. Protocolo nº 506.923 em 17 de maio de 2013.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, 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 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXB2X-XE5WD-LXVKG-4F9RU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

207.351 / apartamento 506 - Bloco 11

Matrícula	Ficha
243.160	03 verso

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

CNM nº 111492.2.0243160-19

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel:

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 Scanavez Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi 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 **243.160**, 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 01 de junho de 2026. **Inscrição Imobiliária**
Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 13 de maio de 2026, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **56.0104.0118.0438**, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2026. Protocolo nº 801.468 em 25 de setembro de 2025.
Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXB2X-XE5WD-LXVKG-4F9RU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
243.160	04

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

CNM nº 111492.2.0243160-19

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNS nº 11.149-2

Imóvel:

conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000000127896826T.

Av.12 - Em 01 de junho de 2026. **Consolidação**

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 13 de maio de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de KEVIN DE OLIVEIRA 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$215.946,53. Protocolo nº 801.468 em 25 de setembro de 2025.

Eu, Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923310000000127896926R.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXB2X-XE5WD-LXVKG-4F9RU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº243160, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 01/06/2026.

Oficial:	R$ 45,88
Estado:	R$ 13,04
Sec.Faz.:	R$ 8,92
Sinoreg:	R$ 2,41
T.Justiça:	R$ 3,15
M.Público:	R$ 2,20
Município:	R$ 2,29
TOTAL:	R$ 77,89

Tabela de Custas:
Certidões

São José dos Campos, 1 de junho de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

Selo Digital: 1114923C30000001279025260
https://selodigital.tjsp.jus.br