



Valide aqui
este documento

Protocolo: 806047 - CNM nº 111492.2.0230164-13

191.639 / apartamento 1101 - Torre 03

Matrícula	Ficha
230.164	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 1101**, localizado no 11º pavimento da **Torre 03**, 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 43,64 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 descoberta nº 71**, localizada na implantação térrea, área de uso comum de 25,2316 metros quadrados, encerrando a área total de 79,9116 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,001985.

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/5L6JR-6PPPF-H954J-F52WG>

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: 806047 - CNM nº 111492.2.0230164-13

191.639 / apartamento 1101 - Tc. e 03

Matrícula	Ficha
230.164	01 verso

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

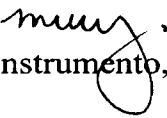
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 - Em 07 de dezembro de 2011.

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 24 de junho de 2013.

Por Instrumento Particular referido no R.04, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

Transporte de Hipoteca

Cancelamento

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6JR-6PPPF-H954J-F52WG>



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: 806047 - CNM nº 111492.2.0230164-13

191.639 / apartamento 1101 - Torre 03

Matrícula	Ficha
230.164	02

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

LIVRO NÚMERO DOIS

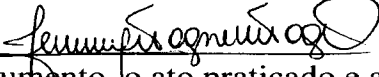
REGISTRO GERAL

A

Imóvel:

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** notificada na Av.02. Protocolo nº 509.159 em 19 de junho de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

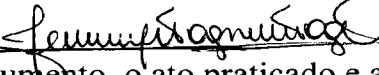
Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 04 - Em 24 de junho 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante - SFH nº 855552623267, passado nesta cidade em 21 de maio de 2013, CAMPO DI BRAGANÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.093.479/0001-74, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG **vendeu** o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$140.500,00 para **CRISTIAN CAUE CONSTANTINO MELLO DA SILVA**, brasileiro, motorista veículo transporte carga, CPF nº 392.233.718-05, RG nº 44.561.914-4-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Estonia, nº 328, Jardim Aeroporto, São José dos Campos-SP, correspondendo R\$11.111,06 à fração ideal do terreno e R\$129.388,94 à benfeitoria. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **48.0099.0021.0000** (em maior área). Protocolo nº 509.159 em 19 de junho de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente 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/5L6JR-6PPPF-H954J-F52WG>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 806047 - CNM nº 111492.2.0230164-13

191.639 / apartamento 1101 - Torre 03

Matrícula	Ficha
230.164	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

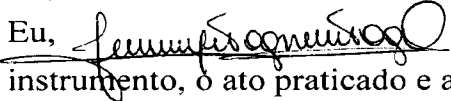
REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 05 - Em 24 de junho de 2013.

Por Instrumento Particular referido na Av.03, CRISTIAN CAUE CONSTANTINO MELLO DA SILVA 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\$104.828,56, sendo R\$11.111,06 para aquisição da fração ideal do terreno e o restante para a construção do apartamento, com prazo para a conclusão da obra de 24 meses, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$787,07, 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\$140.500,00 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\$140.500,00, sendo R\$27.053,33 pagos com recursos próprios; R\$3.879,11 com valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador; R\$4.739,00 com o desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$104.828,56 com o financiamento já mencionado. Protocolo nº 509.159 em 19 de junho de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu,  Jennifer Toggetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 12 de fevereiro de 2015.

Conforme Av.08 e R.09, da matrícula nº 191.639 em 12 de fevereiro de 2015, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “SPAZIO CAMPO DI

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6JR-6PPPF-H954J-F52WG>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 806047 - CNM nº 111492.2.0230164-13

Matrícula	Ficha
230.164	03

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

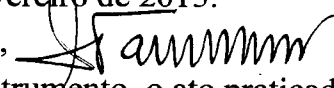
CNM nº 111492.2.0230164-13

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

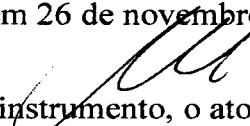
Imóvel:

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 **230.164**, 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.07 - Em 05 de março de 2026. Inscrição Imobiliária

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 23 de fevereiro 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 **48.0099.0122.0272**, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2026. Protocolo nº 806.047 em 26 de novembro de 2025.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000123829526I.

Av.08 - Em 05 de março de 2026. Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 23 de fevereiro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de **CRISTIAN CAUE CONSTANTINO MELLO DA SILVA** 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
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6JR-6PPPF-H954J-F52WG>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 806047 - CNM nº 111492.2.0230164-13

Matrícula	Ficha
230.164	03 verso

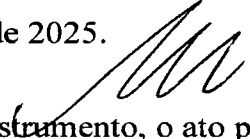
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0230164-13

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

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\$312.624,60. Protocolo nº 806.047 em 26 de novembro de 2025.

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

Selo Digital: 111492331000000123829626G.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6JR-6PPPF-H954J-F52WG>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº230164, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 05/03/2026.

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

São José dos Campos, 5 de março 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: 1114923C3000000123855926O
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

