

**226.102 / apartamento 401 - Bloco 01**

Matrícula	Ficha
251.496	01

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

Em 19 de janeiro de 2018.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

**SPAZIO CAMPO DI ITÁLIA**

O **apartamento nº 401**, localizado no 04º pavimento do **Bloco 01**, integrante do empreendimento denominado "**SPAZIO CAMPO DI ITÁLIA**", situado na Avenida BARBACENA, no Bairro TATETUBA, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 44,2500 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 nº 12, localizada na implantação/térreo, área de uso comum de 42,2288 metros quadrados, encerrando a área total de 97,5188 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,002802787.

Cadastro Municipal: 56.0011.0102.0000 (em maior área).

Proprietária: CAMPO DI ITÁLIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.141.562/0001-71, com sede na Rua Afonso Galvão, nº 1.641, Vila do Tesouro, São José dos Campos-SP.

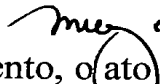
Registro Anterior: Matrícula nº 226.102 em 01/10/2014, com incorporação registrada sob nº 07, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 564.651 em 09 de outubro de 2015.

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

Av. 01 - Em 14 de outubro de 2015.

Conforme R.07 na matrícula nº 226.102 em 17 de julho de 2015, consta que o empreendimento denominado "**SPAZIO CAMPO DI ITÁLIA**", 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 564.651 em 09 de outubro de 2015.

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

continua no verso

**226.102 / apartamento 401 - Bloco 01**

Matrícula	Ficha
251.496	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av. 02 - Em 14 de outubro de 2015.

**Transporte de Patrimônio de Afetação**

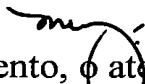
Conforme averbação nº **08** na matrícula nº **226.102** em 17 de julho de 2015, consta que a proprietária e incorporadora CAMPO DI ITÁLIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.141.562/0001-71, submeteu o empreendimento denominado "SPAZIO CAMPO DI ITÁLIA", ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-B e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 557.421 em 19 de junho de 2015.

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

Av. 03 - Em 14 de outubro de 2015.

**Transporte de Hipoteca**

Conforme registro nº **10** na matrícula nº **226.102** em 14 de outubro de 2015, consta que por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças - SFH nº 191.100-791, passado em São Paulo-SP em 17 de agosto de 2015, CAMPO DI ITÁLIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.141.562/0001-71 **hipotecou em primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 139), para **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$13.903.199,30, com vencimento previsto da primeira prestação em 11/10/2019, com juros a taxa efetiva de 12,0000% ao ano, efetiva de 0,9500% ao mês, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 564.313 em 02 de outubro de 2015.

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

Av. 04 - Em 22 de janeiro de 2016.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular referido no R.05, BANCO DO BRASIL S/A, autorizou o **cancelamento da hipoteca** objeto do ato **03**. Protocolo nº 571.120 em 15 de janeiro

continua na ficha nº 02

226.102 / apartamento 401 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
251.496	02

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

de 2016.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 22 de janeiro de 2016.

**Compra e Venda**

Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH nº 702.701.187, passado nesta cidade em 21 de dezembro de 2015 CAMPO DI ITÁLIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.141.562/0001-71 ~~vendeu~~ o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$168.193,00 para **CLAUDIO DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº 254.968.618-70, RG nº 29.591.749-0-SSP/SP, solteiro, nascido em 14/03/1977, residente e domiciliado na Rua Cônego José Fortunato da Silva Ramos, nº 27, Jardim Bela Vista, São José dos Campos-SP, correspondendo R\$13.060,99 a fração ideal do terreno e R\$155.132,01 à benfeitoria. Protocolo nº 571.120 em 15 de janeiro de 2016.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 22 de janeiro de 2016.

**Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.05, CLAUDIO DOS SANTOS alienou **fiduciariamente** o imóvel objeto da presente, para **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua Agência VILA TATETUBA-SP, prefixo 7027-0, para garantia da dívida, no valor de R\$107.051,85 destinado para aquisição da fração ideal do terreno e para a construção do

continua no verso

226.102 / apartamento 401 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
251.496	02 verso

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

apartamento, com prazo para conclusão da obra de 36 meses, a ser paga através de 393 prestações mensais, no valor inicial de R\$567,42, vencendo-se a primeira delas em 10/10/2018, com juros a taxa nominal de 4,5% ao ano, efetiva de 4,594% ao ano. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$168.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. O valor global da aquisição da unidade habitacional objeto deste registro equivale a R\$168.193,00, correspondendo R\$13.060,99 para a aquisição do terreno e o restante para a construção de um apartamento, sendo R\$32.794,12 pagos com recursos próprios, R\$8.708,03 com o valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, R\$19.639,00 com o desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e R\$107.051,85 de financiamento. Protocolo nº 571.120 em 15 de janeiro de 2016.

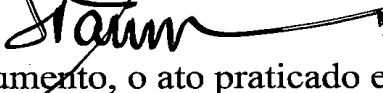
Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

Eu, ~~Bruna Scanavez~~ Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 19 de janeiro de 2018.

**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.18 e R.19 na matrícula nº **226.102** em 19 de janeiro de 2018, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**SPAZIO CAMPO DI ITÁLIA**”, que recebeu o nº **987** da **AVENIDA BARBACENA**, 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 **13.165**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.788**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **251.496**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 619.587 em 17 de janeiro de 2018.

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