

193.963 / apartamento 124 - Torre 01

Matrícula	Ficha
214.917	01

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

Em 15 de outubro de 2013.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

VISTTA FLAMBOYANT

O **apartamento nº 124**, localizado no 13º pavimento da **Torre 01**, integrante do empreendimento denominado "**VISTTA FLAMBOYANT**", situado na Rua SANDRO BEZERRA DA SILVA, no Bairro da RESSACA ou PUTIM, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 59,66 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,04 metros quadrados, cabendo ao apartamento o direito de uso de **01 (uma) vaga em local indeterminado**, localizada no térreo, área de uso comum de divisão proporcional de 44,6180 metros quadrados, encerrando a área total de 115,3180 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,00273907.

Cadastro Municipal: 99.0099.0092.0063 (em maior área).

Proprietária: FIT 32 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,

CNPJ nº 09.534.036/0001-20, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 10º andar, parte, Brooklin Paulista, São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 193.963 em 08/06/2010, com incorporação registrada sob nº 03, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 474.133 em 06 de dezembro de 2011.

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

Av. 01 - Em 13 de dezembro de 2011.

Conforme R.03, da matrícula nº **193.963**, em 06 de agosto de 2010, consta que o empreendimento denominado "**VISTTA FLAMBOYANT**", 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 474.133 em 06 de dezembro de 2011.

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

vide verso

193.963 / apartamento 124 - Torre 01

Matrícula	Ficha
214.917	01 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 - Em 13 de dezembro de 2011.

Transporte de Hipoteca

Conforme registro nº **05** na matrícula nº **193.963** em 13 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 Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a Fit Trinta e Dois SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA, e a Caixa Econômica Federal - CEF - **SFH** nº 155551669197, passado nesta cidade em 27 de outubro de 2011, FIT 32 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 09.534.036/0001-20 **hipotecou** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 395), 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\$30.019.300,22**, 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 22 meses, durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% ao ano correspondente à taxa efetiva de 9,9249% 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 473.897 em 01 de dezembro de 2011.

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

Av. 03 - Em 16 de agosto de 2013.

Transporte de Termo de Preservação

Conforme averbação nº **07**, na matrícula nº **193.963** em 16 de agosto de 2013, consta que em cumprimento ao item 21, II, do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para lote, nº **78923/2013**, emitido pela Companhia Ambiental do

continua na ficha nº 02

193.963 / apartamento 124 - Torre 01

Matrícula	Ficha
214.917	02

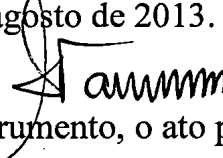
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Estado de São Paulo-CETESB em **26 de julho de 2013**, foi apresentado Memorial Descritivo da Área Verde e Planta de averbação de área verde-folha 02/02, processo nº **8815/2009**, ambos aprovados pela CETESB, tendo como responsável técnico Engenheiro Sergio El Beck, CREA 0600566276, ART nº 92221220130623621, em que a proprietária e incorporadora FIT 32 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA se comprometeu a **preservar e recuperar**, quando necessário, a Área Verde com 5.385,37 metros quadrados, sendo a área verde 01 com 3.387,90m²; área verde 02 com 1.403,85m²; área verde 03 com 48,85m²; área verde 04 com 10,59m²; área verde 05 com 52,79m²; área verde 06 com 69,46m²; área verde 07 com 76,41m²; área verde 08 com 185,32m²; área verde 09 com 4,72m²; área verde 10 com 2,93m²; área verde 11 com 4,72m²; área verde 12 com 4,72m²; área verde 13 com 4,72m²; área verde 14 com 2,93m²; área verde 15 com 2,93m²; área verde 16 com 4,72m²; área verde 17 com 4,72m²; área verde 18 com 4,72m²; área verde 19 com 4,72m²; área verde 20 com 2,93m²; área verde 21 com 2,93m²; área verde 22 com 4,72m²; área verde 23 com 4,72m²; área verde 24 com 4,72m²; área verde 25 com 4,72m²; área verde 26 com 2,93m²; área verde 27 com 38,00m²; e, área verde 28 com 37,98m², compreendidas nos limites indicados e perfeitamente delimitados na planta arquivada junto ao processo de incorporação, folha nº **387** 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 512.599 em 07 de agosto de 2013.

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

Av. 04 - Em 10 de setembro de 2013.

Transporte de Servidão

Conforme averbação nº **08**, na matrícula nº **193.963** em 10 de setembro de 2013, consta que por Escritura de Constituição de Servidão de Drenagem de 20 de junho de

vide verso

193.963 / apartamento 124 - Torre 01

Matrícula	Ficha
214.917	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

2013, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 10.096, página 293 e Escritura de Retificação de 26 de agosto de 2013, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 10.180, página 253, faço a presente para constar que o imóvel objeto da presente é beneficiado pela **Servidão de Drenagem - Águas Pluviais** registrada sob nº 02 na matrícula nº 126.115. Protocolo nº 514.336 em 30 de agosto de 2013.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

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

Av. 05 - Em 10 de setembro de 2013.

Transporte de Servidão

Conforme averbação nº 09, na matrícula nº 193.963 em 10 de setembro de 2013, consta que por Escritura de Servidão de Esgoto de 20 de junho de 2013, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 10.096, página 299 e Escritura de Retificação de 26 de agosto de 2013, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 10.180, página 263, faço a presente para constar que o imóvel objeto da presente é beneficiado pela **faixa de servidão de esgoto** registrada sob nº 03 na matrícula nº 126.115. Protocolo nº 514.335 em 30 de agosto de 2013.

Eu, Bruno Ricardo Villa, Auxiliar digitei.

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

Av. 06 - Em 15 de outubro de 2013.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.11 e R.12, da matrícula nº 193.963 em 15 de outubro de 2013, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado **"VISTTA FLAMBOYANT"**, que recebeu o nº 50 da **RUA SANDRO BEZERRA DA SILVA**, e a **INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos

continua na ficha nº 03

Matrícula	Ficha
214.917	03

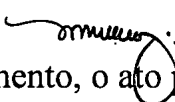
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº **12.157**, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº **1.565**, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **214.917**, livro 02, deste Cartório. Protocolo nº 516.762 em 08 de outubro de 2013.

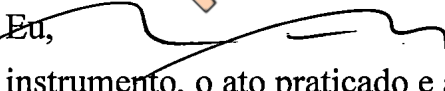
Eu, , Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 28 de outubro de 2013.

Transporte de Servidão

Conforme registro nº **13** na matrícula nº **193.963** em 28 de outubro de 2013, consta que por Escritura de Constituição de Servidão de Drenagem de Passagem de 15 de agosto de 2013, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 743, páginas 222/226 e Escritura de Retificação e Ratificação de 04 de setembro de 2013, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 744, páginas 255/259, foi autorizado a presente para constar que o imóvel objeto da presente está onerado pela **Servidão de Passagem destinada a construção de galerias de águas pluviais** em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. Protocolo nº 516.292 em 01 de outubro de 2013.

Eu, Poliana Vilela da Silva, Auxiliar digitei.

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

Av. 08 - Em 22 de fevereiro de 2016.

Cancelamento

Por Instrumento Particular referido no R.09, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** objeto do ato **02**. Protocolo nº 572.918 em 16 de fevereiro de 2016.

Eu, Carla Maria Modesto Loureiro, Auxiliar digitei.

continua no verso

Matrícula	Ficha
214.917	03 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

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

R. 09 - Em 22 de fevereiro de 2016.

Compra e Venda

Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - **SFH** nº 855553576953, passado nesta cidade em 25 de janeiro de 2016 FIT 32 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.534.036/0001-20 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$189.000,00 para **BIANCA XAVIER DE PINHO**, brasileira, administradora, CPF nº 082.712.846-06, CNH nº 03383132154-DETRAN/MG, solteira, nascida em 14/01/1986, residente e domiciliada na Rua Sandro Bezerra da Silva, nº 223, apto 127, bloco 03, Jardim Uirá, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **35.0025.0021.0095**. Protocolo nº 572.918 em 16 de fevereiro de 2016.

Eu, Carla Maria Modesto Loureiro, Auxiliar digitei.

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

R. 10 - Em 22 de fevereiro de 2016.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular referido no R.09, BIANCA XAVIER DE PINHO **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, 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\$151.200,00 a ser paga através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$887,41, 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,

continua na ficha nº 04

Matrícula	Ficha
214.917	04

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

[Assinatura]

Imóvel:

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\$189.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 572.918 em 16 de fevereiro de 2016.

Eu, Carla Maria Modesto Loureiro, Auxiliar digitei.

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

Av.11 - Em 19 de abril de 2021.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 26 de março de 2021, PH000360186, dos autos do processo nº 10086863120188260577 da 8ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP, movida por **CONDOMÍNIO VISTA FLAMBOYANT**, CNPJ/MF nº 19.657.198/0001-09 contra **BIANCA XAVIER DE PINHO**, CPF/MF nº 082.712.846-06 foram penhorados os direitos e obrigações objeto do ato 9, para garantia da dívida no valor de R\$29.075,02. Protocolo nº 688.524 em 29 de março de 2021.

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

Selo Digital: 111492331000000037167321Q.