



Valide aqui
este documento

Protocolo: 803658 - CNM nº 111492.2.0231536-68

202.752 / apartamento 107 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
231.536	01

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

Em 11 de maio de 2015.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

SPAZIO SANTOS DUMONT

O **apartamento nº 107**, localizado no térreo do **Bloco 01**, integrante do empreendimento denominado “**SPAZIO SANTOS DUMONT**”, situado na Avenida DOUTOR DOMINGOS MALDONADO CAMPOY, do loteamento PARQUE RESIDENCIAL FLAMBOYANT, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 44,2400 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 07**, localizada na laje estacionamento, área de uso comum de 41,5335 metros quadrados, encerrando a área total de 96,8135 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,006644234.

Cadastro Municipal: **35.0033.0010.0000** (em maior área).

Proprietária: **SANTOS DUMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 11.239.953/0001-23, com sede na Avenida Doutor Domingos Maldonado Campoy, nº 161, Parque Residencial Flamboyant, São José dos Campos-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 202.752 em 09/01/2012, com incorporação registrada sob nº 02, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 496.970 em 10 de dezembro de 2012.

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

Av. 01 - Em 19 de dezembro de 2012.

Conforme R.02, da matrícula nº **202.752** em 30 de agosto de 2012, consta que o empreendimento denominado “**SPAZIO SANTOS DUMONT**”, 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 496.970 em 10 de dezembro de 2012.

Eu,  Patrícia Miguel Araújo, 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/A8UMQ-VKWBNC4X4S-Y7GM7>

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: 803658 - CNM nº 111492.2.0231536-68
202.752 / apartamento 107 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
231.536	01 verso

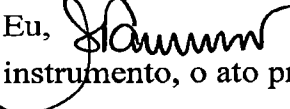
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 - Em 19 de dezembro de 2012. **Transporte de Hipoteca**
Conforme registro nº **03** na matrícula nº **202.752** em 11 de dezembro de 2012, 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 Santos Dumont Incorporações SPE LTDA e a Caixa Econômica Federal CEF - No Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV nº 855552400307, passado nesta cidade em 31 de outubro de 2012, SANTOS DUMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.239.953/0001-23, **hipotecou** o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 149), 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\$12.666.259,46, **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 18 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 496.784 em 06 de dezembro de 2012.

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

Av. 03 - Em 19 de dezembro de 2012. **Transporte de Patrimônio de Afetação**
Conforme averbação nº **04** na matrícula nº **202.752** em 19 de dezembro de 2012, consta que por Requerimento passado nesta cidade em 29 de novembro de 2012, a

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8UMQ-VKWBNC4X4S-Y7GM7>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 803658 - CNM nº 111492.2.0231536-68

202.752 / apartamento 107 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
231.536	02

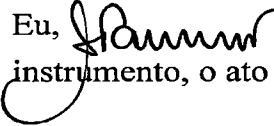
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

proprietária e incorporadora SANTOS DUMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, submeteu o empreendimento denominado “SPAZIO SANTOS DUMONT”, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-B e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 496.918 em 07 de dezembro de 2012.

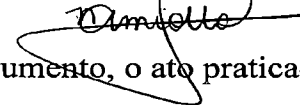
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 01 de setembro de 2014.

Cancelamento

Por Instrumento Particular referido no R.05, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca** noticiada na **Av.02**. Protocolo nº 537.286 em 22 de agosto de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

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

R. 05 - Em 01 de setembro de 2014.

Compra e Venda

Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes - SFH nº 855553113847, passado nesta cidade em 21 de julho de 2014 SANTOS DUMONT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 11.239.953/0001-23 **vendeu** o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$132.750,00 para **LUIZ HENRIQUE SALVADOR**, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, CPF nº 801.774.336-04, RG nº 387958472-SSP/SP e sua mulher **TATIANA LOPES SALVADOR**, brasileira, atendente comercial, CPF nº 227.845.068-94, RG nº 403679412-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8UMQ-VKWBNC4X4S-Y7GM7>

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: 803658 - CNM nº 111492.2.0231536-68

202.752 / apartamento 107 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
231.536	02 verso

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

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adelaide Oliveira Marcel, nº 51, Cidade Morumbi, São José dos Campos-SP, correspondendo R\$10.458,03 à fração ideal do terreno e R\$122.291,97 à benfeitoria. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 35.0033.0010.0000 (em maior área). Protocolo nº 537.286 em 22 de agosto de 2014.

Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

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

R. 06 - Em 01 de setembro de 2014. **Alienação Fiduciária**

Por Instrumento Particular referido no R.05, LUIZ HENRIQUE SALVADOR e sua mulher TATIANA LOPES SALVADOR alienaram 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\$105.337,43, sendo R\$10.458,03 para aquisição da fração ideal do terreno e o restante para a construção do apartamento, com prazo para conclusão da obra de 20 meses, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$799,35, 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, 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\$152.300,00 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\$132.750,00, sendo R\$10.398,80 pagos com recursos próprios R\$12.561,77 com o valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores R\$4.452,00 com o desconto

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8UMQ-VKWBNC4X4S-Y7GM7>

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: 803658 - CNM nº 111492.2.0231536-68
202.752 / apartamento 107 - Bloco 01

Matrícula	Ficha
231.536	03

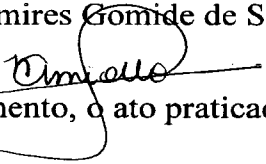
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

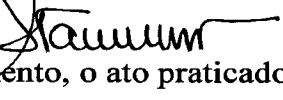
Imóvel:

concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$105.337,43 com o financiamento já mencionado. Protocolo nº 537.286 em 22 de agosto de 2014. Eu, Tamires Gomide de Souza, Auxiliar digitei.

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

Av. 07 - Em 11 de maio de 2015. **Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.06 e R.07, da matrícula nº 202.752 em 11 de maio de 2015, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**SPAZIO SANTOS DUMONT**”, que recebeu o nº 161 da **AVENIDA DOMINGOS MALDONADO CAMPOY**, 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 12.582, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº 1.686, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº **231.536**, livro 2, deste Cartório. Protocolo nº 553.368 em 17 de abril de 2015.

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

Av.08 - Em 23 de janeiro de 2020. **Penhora**

Por Certidão de Penhora de 14 de janeiro de 2020, PH000304197, dos autos do processo nº 0015213-03.2019.8.26.0577 da 1ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por **SPAZIO SANTOS DUMONT**, CNPJ/MF nº 21.627.806/0001-84 contra **LUIZ HENRIQUE SALVADOR**, CPF/MF nº 801.774.336-04, **TATIANA LOPES SALVADOR**, CPF/MF nº 227.845.068-94 foram **penhorados** os direitos e obrigações objeto do ato 5, para garantia da dívida no valor de R\$18.843,73. Protocolo nº 665.050 em 14 de janeiro de 2020.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8UMQ-VKWBNC4X4S-Y7GM7>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 803658 - CNM nº 111492.2.0231536-68

Matrícula 231.536	Ficha 03 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0231536-68

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Eu,

Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000020755020B.

Av.09 - Em 12 de fevereiro de 2026.

Inscrição Imobiliária

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 19 de janeiro 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 35.0033.0010.0007, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2026. Protocolo nº 803.658 em 24 de outubro de 2025.

Eu,

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

Selo Digital: 111492331000000122915226V.

Av.10 - Em 12 de fevereiro de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 19 de janeiro de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de LUIZ HENRIQUE SALVADOR e sua mulher TATIANA LOPES SALVADOR 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\$235.491,15. Protocolo nº 803.658 em 24 de outubro de 2025.

Eu,

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

Selo Digital: 111492331000000122915426R.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8UMQ-VKWBNC4X4S-Y7GM7>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº231536, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 12/02/2026.

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, 12 de fevereiro 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: 1114923C3000000122946926Q
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

