



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





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>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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.

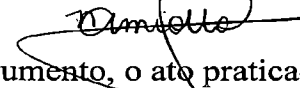
Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

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

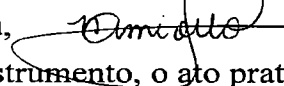
LIVRO NÚMERO DOIS

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, 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-VKWBN-C4X4S-Y7GM7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

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

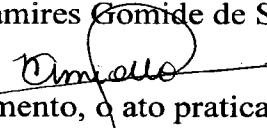
Matrícula	Ficha
231.536	03

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

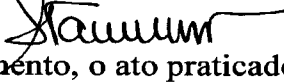
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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>

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

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

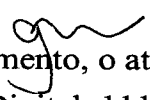
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0231536-68

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

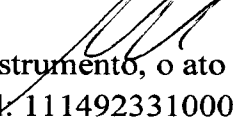
Imóvel:

Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 11149233100000020755020B.

Av.09 - Em 12 de fevereiro de 2026.

Inscrição Imobiliária

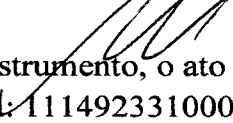
Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 19 de janeiro de 2026, faço a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, com a inscrição imobiliária nº **35.0033.0010.0007**, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários 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.

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.Justiza: 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>

