



Valide aqui
este documento

Protocolo: 807919 - CNM nº 111492.2.0270503-52

Matrícula	Ficha
270.503	01

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

Em 18 de Outubro de 2022

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

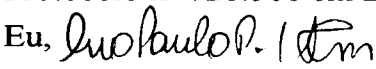
O **apartamento** sob nº **403**, localizado no 04º pavimento, integrante do empreendimento denominado "**UNIQUE SÃO JOSÉ**", situado na Rua SANDRO BEZERRA DA SILVA, no bairro da Ressaca ou Putim, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 51,45m², área de garagem de 11,04m², cabendo ao apartamento o direito de uso exclusivo da **vaga nº 21**, localizada no térreo, área de uso comum de 32,86m², encerrando a área total de 95,35m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,00480938.

Cadastro Municipal: **35.0026.0018.0001** (em maior área).

Proprietária: **INTER SPE SJDC 2 INCORPORAÇÃO LTDA.**, CNPJ/MF nº 36.953.905/0001-23, registrado no JUCEMG sob nº 31211657846, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1508, São Mateus, Juiz de Fora-MG.

Registro Anterior: Matrícula nº 257.229

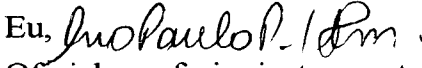
Protocolo nº 726.568 em 29 de setembro de 2022.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000063825222C.

Av.01 - Em 18 de outubro de 2022. **Incorporação Imobiliária**

Conforme R.03 na matrícula nº **257.229** em 14/09/2021, consta que o empreendimento denominado "**UNIQUE SÃO JOSÉ**", 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, sendo neste ato aberta a matrícula**, nos termos do artigo 237-A, §4º da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 726.568 em 29 de setembro de 2022.

Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000063825322A.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGDR-LFQ2E-QG934-23D36>

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: 807919 - CNM nº 111492.2.0270503-52

Matrícula	Ficha
270.503	01 verso

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

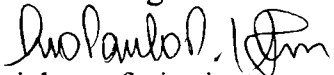
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.02 - Em 18 de outubro de 2022.

Transporte de Patrimônio de Afetação

Transporte da Av.04 da matrícula nº 257.229: Por Instrumento Particular, passado nesta cidade em 03 de agosto de 2021, foi autorizada a presente para constar que a proprietária e incorporadora INTER SPE SJDC 2 INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ/MF nº 36.953.905/0001-23, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob NIRE nº 31211657846, submeteu o empreendimento denominado “UNIQUE SÃO JOSÉ”, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 697.905 em 09 de agosto de 2021. Selo Digital: 111492331000000043816921P.

Eu, 

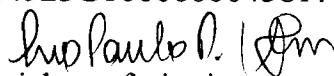
Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000638254228.

Av.03 - Em 18 de outubro de 2022.

Transporte de Enquadramento PCVA

Transporte da Av.05 da matrícula nº 257.229: Faço a presente para constar que 181 (cento e oitenta e uma) unidades autônomas do empreendimento “UNIQUE SÃO JOSÉ”, foram enquadradas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, conforme declaração emitida pela Caixa Econômica Federal em 03 de setembro de 2021, ficando desenquadrados do programa os apartamentos duplex de cobertura nºs 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413 e 1414. Protocolo nº 697.905 em 09 de agosto de 2021. Selo Digital: 1114923G1000000043817021G.

Eu, 

Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000638255226.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGDR-LFQ2E-QG934-23D36>

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: 807919 - CNM nº 111492.2.0270503-52

Matrícula	Ficha
270.503	02

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



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

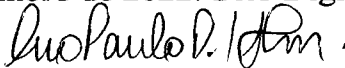
CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.04 - Em 18 de outubro de 2022.

Transporte de Hipoteca

Transporte do R.06 da matrícula nº **257.229**: Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 31 de agosto de 2022, AC001909812, INTER SPE SJDC 2 INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ/MF nº 36.953.905/0001-23 **hipotecou em primeira, única e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outras 194 unidades), para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$23.054.116,85 a ser paga em 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com juros e as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 724.860 em 05 de setembro de 2022. Selo Digital: 1114923210000000628411224.

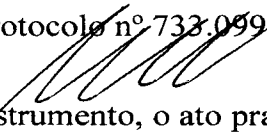
Eu,  Ana Paula Perondi Lopes Almada, Substituta da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000638256224.

Av.05 - Em 23 de janeiro de 2023.

Cancelamento

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 02 de dezembro de 2022, faço a presente para constar o **cancelamento do ato 4**. Protocolo nº ~~733.099~~ em 11 de janeiro de 2023.

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

Selo Digital: 1114923310000000689934235.

R.06 - Em 23 de janeiro de 2023.

Compra e Venda

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 02 de dezembro de 2022, INTER SPE SJDC 2 INCORPORAÇÃO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGDR-LFQ2E-QG934-23D36>

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: 807919 - CNM nº 111492.2.0270503-52

Matrícula	Ficha
270.503	02 verso

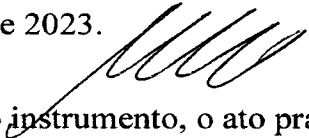
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

LTDA., CNPJ/MF nº 36.953.905/0001-23 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$253.000,00 para **SAMUEL CAPISTRANO DE SOUZA LINO**, brasileiro, analista de sistemas, CPF/MF nº 448.720.948-08, CNH nº 07539295905-DETRAN/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Benedita Augusta dos Santos, nº 175, Casa, Conjunto Residencial Galo Branco, São José dos Campos-SP, **JULIA ELIZA GASPAS**, brasileira, administradora, CPF/MF nº 415.971.958-98, RG nº 523306507-SSP/SP, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Benedita Augusta dos Santos, nº 175, Conjunto Residencial Galo Branco, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$65.603,67; Saque do FGTS: R\$4.579,00; Desconto: R\$3.021,00; Financiamento: R\$179.796,33. Base de Cálculo do ITBI: R\$19.093,24. Protocolo nº 733.099 em 11 de janeiro de 2023.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 1114923210000000689935235.

R.07 - Em 23 de janeiro de 2023.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular - SFH - CASA VERDE E AMARELA - FGTS, passado nesta cidade em 02 de dezembro de 2022, SAMUEL CAPISTRANO DE SOUZA LINO, CPF/MF nº 448.720.948-08, CNH nº 07539295905-DETRAN/SP, JULIA ELIZA GASPAS, CPF/MF nº 415.971.958-98, RG nº 523306507-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS-DF sob nº 53500000381 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$179.796,33, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$1.023,78, vencendo-se a primeira delas em 03/01/2023, com taxas de juros

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGDR-LFQ2E-QG934-23D36>

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: 807919 - CNM nº 111492.2.0270503-52

Matrícula	Ficha
270.503	03

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

CNM nº 111492.2.0270503-52

[Handwritten signature]

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$252.402,00, 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 733.099 em 11 de janeiro de 2023.

Eu, *[Handwritten signature]* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923210000000689936233.

Av.08 - Em 10 de julho de 2025.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.08 e R.09 na matrícula nº **257.229** em 10 de julho de 2025, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado “**UNIQUE SÃO JOSÉ**”, que recebeu o nº **81** da **Rua SANDRO BEZERRA DA SILVA**, 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 **14.815**, livro 03, arquivada junto ao Processo nº **1.926**. Protocolo nº 794.632 em 24 de junho de 2025.

Eu, *[Handwritten signature]* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000112533625S.

Av.09 - Em 31 de março de 2026.

Inscrição Imobiliária

Por Instrumento Particular, passado em Florianópolis-SC em 16 de março 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 **35.0026.0020.0044**, conforme certidão de dados cadastrais imobiliários do exercício de 2026. Protocolo nº 807.919 em 19 de dezembro de 2025.

Eu, *[Handwritten signature]* Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGDR-LFQ2E-QG934-23D36>

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: 807919 - CNM nº 111492.2.0270503-52

Matrícula	Ficha
270.503	03 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP
CNM nº 111492.2.0270503-52

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

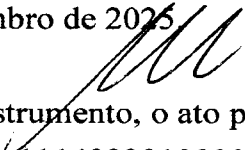
Imóvel:

conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000124923726H.

Av.10 - Em 31 de março de 2026.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Florianópolis-SC em 16 de março de 2026, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de SAMUEL CAPISTRANO DE SOUZA LINO, JULIA ELIZA GASPAR 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\$267.726,45. Protocolo nº 807.919 em 19 de dezembro de 2025

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital: 111492331000000124923826F.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNGDR-LFQ2E-QG934-23D36>

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº270503, conforme o parágrafo 11, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 31/03/2026.

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, 31 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: 1114923C30000001249351265
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

