



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3WGD-XZ5UN-E4VMA-QYZ3D>

M. 61.451 / Ap. 53 / Bl. C

MATRÍCULA Nº 82.088

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

05 de julho de 2023
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0082088-11

Ficha
01

APARTAMENTO Nº 53 localizado no quinto andar do bloco C do "Condomínio Jabuticabeiras Village", **em construção**, situado nesta cidade, no bairro Feital, com frente para a Avenida João Francisco da Silva, posicionado do lado esquerdo e no fundo, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 53C**, com área privativa coberta de 49,970m² e área comum coberta de 9,2834m², perfazendo 59,2534m²; área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,350m², e área comum descoberta de 18,986m², encerrando uma área total de 88,590m², correspondendo à fração ideal de 0,2229% no terreno. Cadastro SE-13-16-06-008-00 (em área maior).

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 17 (título aquisitivo: instrumento particular de constituição societária registrado em 16 de março de 2018) e 18 (incorporação), ambos da Matrícula nº 61.451, datados de 03 de maio e 28 de junho de 2018, respectivamente.

PROPRIETÁRIA:- JABUTICABEIRAS VILLAGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.954.730/0001-03 e no NIRE/SP sob nº 35230886859, com sede social nesta cidade, na Rua Dr. Gregório Costa nº 81, comércio 02, sala 02, Centro.

Av.1:- HIPOTECA - ÔNUS

Procede-se a presente para constar que a **fração ideal vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADA em favor da Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº 24 da Matrícula nº 61.451. Pindamonhangaba, 05 de julho de 2023.
Selo Digital 1201623310000000104079237

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.2:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo nº 215.983 - 28/06/2023)

Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Medida Provisória nº 1.162 (PMCMV), de 14 de fevereiro de 2023, firmado na cidade de Taubaté-SP em 20 de junho de 2023, procede-se a presente para constar que a **credora hipotecária, Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA** a que alude a averbação nº 01. Pindamonhangaba, 05 de julho de 2023.
Selo Digital 1201623J1000000010408023R

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

continua no verso



Validate this
document here

Oficial Registrador

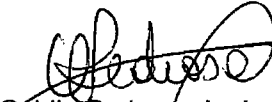
CNM nº 120162.2.0082088-11

Ficha
01vº

R.3:- **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a **proprietária, Jabuticabeiras Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, alienou a **fração ideal correspondente a 0,2229% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a ANGELA DA SILVA ARMANDO**, brasileira, solteira, maior, camareira, portadora do RG nº 44.342.950-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 439.222.898-35, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rio de Janeiro nº 355, Cidade Nova, **pelo valor de R\$ 11.591,84**. Valor venal do imóvel é de R\$ 362,94. Pindamonhangaba, 05 de julho de 2023.

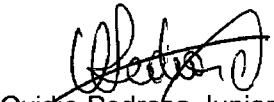
Selo Digital 120162321000000010408123O


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

R.4 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a **proprietária, Angela da Silva Armando, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede social em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, **para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 112.430,75**, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e prêmios de seguros, com taxa anual de juros nominal de 4,50% e efetiva de 4,5939%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela **PRICE**, vencendo-se o primeiro encargo em 21 de julho de 2023, no valor total de R\$ 589,48, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal inadimplido. O valor total da aquisição do terreno e da unidade habitacional é de R\$ 175.000,00, sendo R\$ 11.591,84 para a aquisição do terreno e R\$ 163.408,16 destinados à construção da referida unidade no prazo de 30 meses, sob responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Verifica-se que R\$ 25.491,25 são provenientes de recursos próprios e R\$ 37.078,00 são concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 181.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 05 de julho de 2023.

Selo Digital 120162321000000010408223M


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3WGD-XZ5UN-E4VMA-QYZ3D>

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

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3WGD-XZ5UN-E4VMA-QYZ3D>

MATRICULA Nº 82.088

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

25 de Novembro de 2024

Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0082088-11

Ficha

02

R.5 - ATRIBUIÇÃO

(protocolo nº 228.425 - 07/11/2024)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 07 de novembro de 2024, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 2.620 - "Jaboticabeiras Village" e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº 82.088, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a ANGELA DA SILVA ARMANDO**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 113.245,21. Valor venal do imóvel é de R\$ 54.752,30. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024. Selo digital 120162321000000017872924G.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.6 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO

Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 05, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla **SE-13-16-06-008-155**. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024. Selo digital 120162331000000017873024V.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

(protocolo nº 234.474 - 29/07/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 02 de fevereiro de 2026, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 187.502,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 117.334,13. Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de 2026. Selo Digital 120162331000000023817926O

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12441-240**. Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de 2026. Selo Digital 1201623J40000000238180265

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Validate this
document here

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº82088, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/02/2026.

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

Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de
2026.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000023824626B
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3WGD-XZ5UN-E4VMA-QYZ3D>