



CNM nº 120162.2.0082082-29

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 82082

26 de maio de 2023

Oficial Registrador

Ficha

01

82082

MATRÍCULA Nº

M. 61.451 / Ap. 45 / Bl. C

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

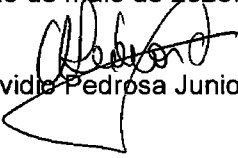
APARTAMENTO Nº 45 localizado no quarto andar do bloco C do "Condomínio Jabuticabeiras Village", em construção, situado nesta cidade, no bairro Feital, com frente para a Avenida João Francisco da Silva, posicionado do lado direito e no fundo, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 45C**, com área privativa coberta de 50,430m² e área comum coberta de 9,3672m², perfazendo 59,7972m²; área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,350m², e área comum descoberta de 19,158m², encerrando uma área total de 89,305m², correspondendo à fração ideal de 0,2249% 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, com sede social nesta cidade, na Rua Dr. Gregório Costa nº 81, comércio 02, sala 02, Centro.

Av.1 - HIPOTECA - ÔNUS

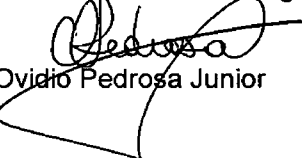
Procede-se a presente para constar que a **fração ideal vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF**, conforme registro nº 24 da Matrícula nº 61.451. Pindamonhangaba, 26 de maio de 2023. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

(protocolo nº 215.124 – 19/05/2023)

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 nesta cidade em 12 de maio 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, 26 de maio de 2023. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

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 0,2249% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA a MILENA ANDREZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, porteira, portadora do RG nº

continua no verso

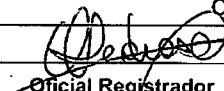


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

82082

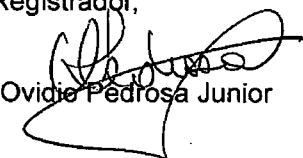
CNM nº 120162.2.0082082-29


 Oficial Registrador

Ficha

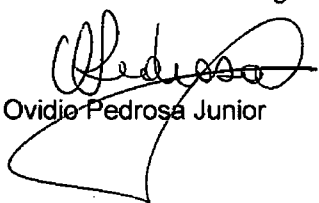
01vº

57.797.488-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 472.000.478-48, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Alves da Silva nº 383, Castolira, pelo valor de R\$ 11.696,39. Valor venal do imóvel é de R\$ 366,20. Pindamonhangaba, 26 de maio de 2023. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

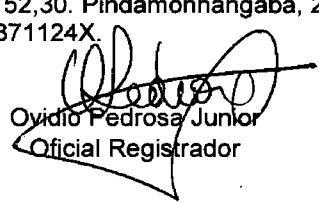
Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Milena Andreza dos Santos, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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\$ 106.622,39, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e seguro, com taxa anual de juros nominal de 4,5% 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 15 de junho de 2023, no valor total de R\$ 562,31, 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\$ 180.000,00, sendo R\$ 11.696,39 para a aquisição do terreno e R\$ 168.303,61 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\$ 39.040,61 são provenientes de recursos próprios e R\$ 34.337,00 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\$ 182.500,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 26 de maio de 2023. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior

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 – "Jabuticabeiras Village" e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº 82.082, sendo o apartamento ATRIBUÍDO a MILENA ANDREZA DOS SANTOS, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 114.266,54. Valor venal do imóvel é de R\$ 54.752,30. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024. Selo digital 120162321000000017871124X.


 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C23Z-ZTNBU-UVZUB-YTSYC>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 82.082

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

120162.2.0082082-29

Ficha
02

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-13-16-06-008-149**. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024.
Selo digital 120162331000000017871224T.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 234.159 – 16/07/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 01 de dezembro de 2025, 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\$ 188.140,30. Valor venal do imóvel é de R\$ 59.258,41. Pindamonhangaba, 09 de dezembro de 2025.
Selo Digital 120162331000000022982325U

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12441-240**. Pindamonhangaba, 09 de dezembro de 2025.
Selo Digital 1201623J4000000022982425S

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº82082, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 09/12/2025.

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sec.Faz.: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
T.Justça: R\$ 3,03
M.Público: R\$ 2,12
Município: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 9 de dezembro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000229917251
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C23Z-ZTNBU-UVZUB-YTSYC>