



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGJAX-ZGBLJ-K2QJ4-DUTUD>

M. 61.451 / Ap. 55 / Bl. C

MATRÍCULA Nº 82.090

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

30 de junho de 2023

Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0082090-05

Ficha  
01

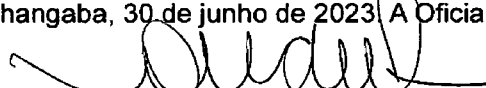
**APARTAMENTO Nº 55** localizado no quinto andar do bloco C do "Condomínio Jabuticabeiras Village", em construção, situado nesta cidade, no bairro Feital, com frente para a Avenida João Francisco da Silva, posicionado do lado direito e no fundo, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 55C**, 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**

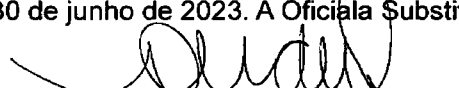
Procede-se a presente para constar que a **fração ideal vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar encontra-se HIPOTECADA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF**, conforme registro nº 24 da Matrícula nº 61.451. Pindamonhangaba, 30 de junho de 2023. A Oficial Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino

**Av.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

(protocolo nº 215.870 – 22/06/2023)

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 16 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, 30 de junho de 2023. A Oficial Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino

**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**

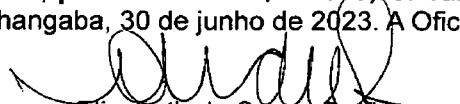
continua no verso



Validate this document here

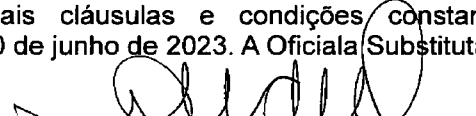
|                      |        |                     |            |
|----------------------|--------|---------------------|------------|
| Official Registrador | CNM nº | 120162.2.0082090-05 | Ficha 01vº |
|----------------------|--------|---------------------|------------|

objeto objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA a ALESSANDRA SUELEN ALVES MARCELINO**, brasileira, solteira, maior, carregadora, portadora do RG nº 63.249.672-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 239.760.228-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Ivan Teixeira nº 177, Castolira, **pelo valor de R\$ 11.696,39**. Valor venal do imóvel é de R\$ 366,20. Pindamonhangaba, 30 de junho de 2023. A Oficiala Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino

#### R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Alessandra Suelen Alves Marcelino**, **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\$ 127.504,71**, 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 5,0% e efetiva de 5,1161%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 17 de julho de 2023, no valor total de R\$ 704,98, 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\$ 182.500,00, sendo R\$ 11.696,39 para a aquisição do terreno e R\$ 170.803,61 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\$ 32.123,29 são provenientes de recursos próprios e R\$ 22.872,00 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, 30 de junho de 2023. A Oficiala Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino

#### 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 **82.090**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a ALESSANDRA SUELEN ALVES MARCELINO**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é

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/WGJAX-ZGBLJ-K2QJ4-DUTUD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/WGJAX-ZGBLJ-K2QJ4-DUTUD>

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 82.090

|                        |                            |          |
|------------------------|----------------------------|----------|
| 25 de Novembro de 2024 | CNM nº 120162.2.0082090-05 | Ficha 02 |
| Oficial Registrador    |                            |          |

R\$ 114.266,54. Valor venal do imóvel é de R\$ 54.752,30. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024.  
Selo digital 120162321000000017873524N.

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-13-16-06-008-157**. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024.  
Selo digital 120162331000000017873624J.

Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
(protocolo nº 233.123 - 30/05/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 19 de janeiro 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\$ 188.729,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 118.468,39. Pindamonhangaba, 28 de janeiro de 2026.

Selo Digital 120162331000000023672626P

Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

**Av.8 - CEP**

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP **12441-240**. Pindamonhangaba, 28 de janeiro de 2026.

Selo Digital 1201623J4000000023672726N

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 nº82090, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 28/01/2026.

Oficial: R\$ 45,88  
Estado: R\$ 13,04  
Sec.Faz.: R\$ 8,92  
Sinoreg: R\$ 2,41  
T.Justiça: R\$ 3,15  
M.Público: R\$ 2,20  
Município: R\$ 2,29  
TOTAL: R\$ 77,89  
Tabela de Custas:  
Certidões

Pindamonhangaba, 28 de janeiro de  
2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE.**

Selo Digital: 1201623C3000000023680026H  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGJAX-ZGBLJ-K2QJ4-DUTUD>