



CNM nº 120162.2.0082083-26

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
82083MATRÍCULA Nº
82083

M. 61.451 / Ap. 46 / Bl. C

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralMATRÍCULA Nº
82083

18 de abril de 2023

Oficial Registrador

Ficha

01

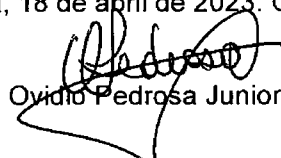
APARTAMENTO Nº 46 localizado no quarto andar do bloco C do “Condomínio Jabuticabeiras Village”, em construção, situado nesta cidade, no bairro Feital, com frente para a Avenida João Francisco da Silva, posicionado do lado direito na frente, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 46C**, 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.

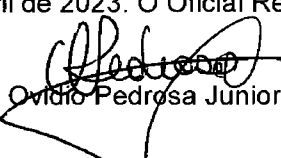
Av.1 M. 82083 - HIPOTECA - ÔNUS

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, 18 de abril de 2023. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 82083 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 214.294 – 11/04/2023)

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 28 de março 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, 18 de abril de 2023. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 82083 - 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 NATALIA DE**

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº **82083**

CNM nº 120162.2.0082083-26

Oficial Registrador

Ficha

01vº

ARRUDA CAMPOS, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora do RG nº 58.962.235-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 486.148.198-89, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Guilherme José Gama Pestana nº 145, Campo Alegre, pelo valor de R\$ 11.696,39. Valor venal do imóvel é de R\$ 366,20. Pindamonhangaba, 18 de abril de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 82083 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Natalia de Arruda Campos**, 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\$ 97.094,23, pagável através de 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 5,5% 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 25 de abril de 2023, no valor total de R\$ 539,98, 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 32 meses, sob responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Verifica-se que R\$ 40.091,77 são provenientes de recursos próprios e R\$ 45.314,00 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, 18 de abril 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 - "Jaboticabeiras Village" e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **82.083**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a NATALIA DE ARRUDA CAMPOS**, já qualificada no registro nº 03.

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/HB4JS-QDFLX-AEEAD-E2RPJ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB4JS-QDFLX-AEEAD-E2RPJ>

MATRICULA Nº 82.083

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

25 de Novembro de 2024	CNM nº 120162.2.0082083-26	Ficha 02
Oficial Registrador		

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 120162321000000017871424R.

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-13-16-06-008-150**. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024.
Selo digital 120162331000000017871524N.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 232.935 – 23/05/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 10 de novembro 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\$ 188.716,90. Valor venal do imóvel é de R\$ 59.258,41. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2025.
Selo Digital 1201623310000000226602255

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.8 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12441-240**. Pindamonhangaba, 19 de novembro de 2025.
Selo Digital 1201623J40000000226603253

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 nº82083, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/11/2025.

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

Pindamonhangaba, 19 de novembro de
2025.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000022674225F
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB4JS-QDFLX-AEEAD-E2RPJ>