



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0082067-74

MATRÍCULA Nº **82067**
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

M. 61.451 / Ap. 26 / Bl. C

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº **82067**

14 de fevereiro de 2023

Oficial Registrador

Ficha
01

APARTAMENTO Nº 26 localizado no segundo 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 26C**, 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 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 M. 82067 - 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, 14 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M. 82067 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

(protocolo nº 213.016 - 07/02/2023)

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 Lei nº 14.118 (PCVA), de 12 de janeiro de 2021, firmado nesta cidade em 02 de fevereiro 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, 14 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M. 82067 - 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 **LUCIANA CRISTINA ROSA**, brasileira, solteira, maior, embaladora, portadora do RG nº 33.907.326-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 303.196.348-25, residente e

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0082067-74

MATRÍCULA Nº 82067

Oficial Registrador

Ficha
1vº

domiciliada nesta cidade, na Rua Capitão Epaminondas de Andrade Sandim nº 765, Ouro Verde, pelo valor de R\$ 11.696,39. Valor venal do imóvel é de R\$ 366,20. Pindamonhangaba, 14 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M. 82067 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Luciana Cristina Rosa, 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\$ 136.000,00, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), tarifa de administração e prêmios de seguros, com taxa anual de juros nominal de 5,5% e efetiva de 5,6407%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 10 de março de 2023, no valor total de R\$ 839,67, 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\$ 170.000,00, sendo R\$ 11.696,39 para a aquisição do terreno e R\$ 158.303,61 destinados à construção da referida unidade no prazo de 34 meses, sob responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Verifica-se que R\$ 28.581,56 são provenientes de recursos próprios, R\$ 3.995,44 são recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.423,00 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\$ 173.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 14 de fevereiro 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 82.067, sendo o apartamento ATRIBUÍDO a LUCIANA CRISTINA ROSA, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 114.266,54. Valor

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

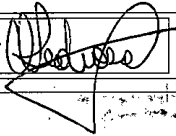
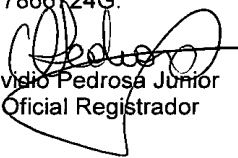
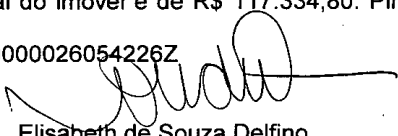
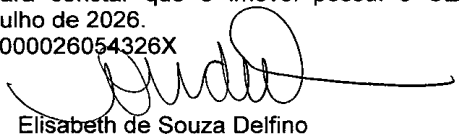
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PPBC-GRN9T-ZRAC9-S8UXU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PPBC-GRN9T-ZRAC9-S8UXU>

Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2	REGISTRO DE IMÓVEIS Livro 2 - Registro Geral	MATRÍCULA Nº 82.067	25 de Novembro de 2024 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0082067-74	Ficha 02
			venal do imóvel é de R\$ 54.752,30. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024. Selo digital 120162321000000017866624K.  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-13-16-06-008-134. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024. Selo digital 120162331000000017866724G.  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 239.497 – 06/03/2026) Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 13 de julho 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\$ 181.533,86. Valor venal do imóvel é de R\$ 117.334,80. Pindamonhangaba, 29 de julho de 2026. Selo Digital 120162331000000026054226Z  Elisabeth de Souza Delfino Oficial Substituta Av.8 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12441-240. Pindamonhangaba, 29 de julho de 2026. Selo Digital 1201623J4000000026054326X  Elisabeth de Souza Delfino Oficial Substituta O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA		



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº82.067**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 29/07/2026.

Protocolo: 239497

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juizça	M.Público	Município	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1201623C30000000260663269

Pindamonhangaba, 29/07/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PPBC-GRN9T-ZRAC9-S8UXU>