

CNM nº 120162.2.0072601/51

72.601

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº

72.601

05 de janeiro de 2021

Oficial Registrador

Ficha

APARTAMENTO Nº 44 localizado no quarto andar do bloco A 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 na frente, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 44A**, 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, com sede social nesta cidade, na Rua Dr. Gregório Costa nº 81, comércio 02, sala 02, Centro.

Av.1 M. 72.601

:- 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 19 da Matrícula nº 61.451. Pindamonhangaba, 05 de janeiro de 2021. A Oficial Substituta,

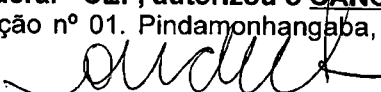

Elisabeth de Souza Delfino

Av.2 M. 72.601

:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

(protocolo nº 196.155 - 23/12/2020)

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 996 (PCVA), de 26 de agosto de 2020, firmado nesta cidade em 22 de dezembro de 2020, 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 janeiro de 2021. A Oficial Substituta,


Elisabeth de Souza Delfino

R.3 M. 72.601

:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a **proprietária, Jabuticabeiras Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**, inscrita no NIRE/SP sob nº 35230886859, alienou a fração ideal correspondente a 0,2229% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **VITORIA BEATRIZ RODRIGUES DOS ANJOS**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do RG nº 59.091.829-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 500.831.318-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mangabeira nº

continua no verso

M. 61.451 / Ap. 44 / Bl. A

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

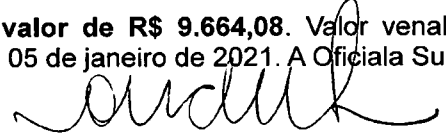
CNM nº 120162.2.0072601-51

MATRÍCULA Nº

72.601

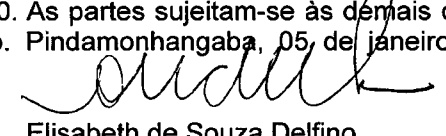

 Oficial Registrador
Ficha
01vº

210, Jardim Eloyna, pelo valor de R\$ 9.664,08. Valor venal do imóvel é de R\$ 290,64. Pindamonhangaba, 05 de janeiro de 2021. A Oficial Substituta,


 Elisabeth de Souza Delfino

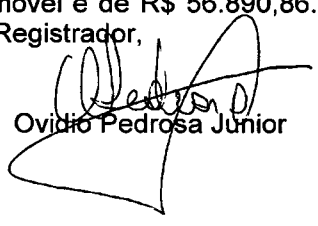
R.4 M. 72.601 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Vitoria Beatriz Rodrigues dos Anjos, DEU a fração ideal do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 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\$ 106.409,84, 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 5,6407%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de janeiro de 2021, no valor total de R\$ 626,28, 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\$ 157.000,00, sendo R\$ 9.664,08 para a aquisição do terreno e R\$ 147.332,92 destinados à construção da referida unidade, no prazo de até 07 de março de 2022, sob a responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Verifica-se que R\$ 44.832,16 são provenientes de recursos próprios e R\$ 5.758,00 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\$ 157.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 05 de janeiro de 2021. A Oficial Substituta,


 Elisabeth de Souza Delfino

R.5 M.72.601 :- ATRIBUIÇÃO
 (protocolo nº 197.168 - 19/02/2021)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 18 de fevereiro de 2021, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 2.620 – “Jabuticabeiras Village” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **72.601**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a VITORIA BEATRIZ RODRIGUES DOS ANJOS**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 85.149,16. Valor venal do imóvel é de R\$ 56.890,86. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador,


 Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo
 CNS 12016-2

CNM nº 120162.2.0072601-51

72.601

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº

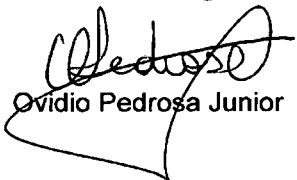
72.601

25 de fevereiro de 2021

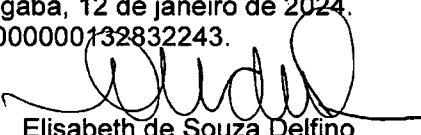
Oficial Registrador

Ficha
02**Av.6 M.72.601 :- 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 nº **SE-13-16-06-008-36**. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 217.456 – 14/12/2023)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 12 de dezembro de 2023, 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\$ 157.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 68.625,89. Pindamonhangaba, 12 de janeiro de 2024.
Selo Digital 1201623310000000132832243.


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº72601, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 12/01/2024.

Oficial: R\$ 40,91
Estado: R\$ 11,63
Sec.Faz.: R\$ 7,96
Sinoreg: R\$ 2,15
T.Juiz: R\$ 2,81
M.Público: R\$ 1,96
Município: R\$ 2,05
TOTAL: R\$ 69,47
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 12 de janeiro de
2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000013294224G
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

