



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0082078-41

82078

MATRÍCULA Nº

M. 61.451 / Ap.41 / Bl. C

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 82078

14 de fevereiro de 2023

Ficha

Oficial Registrador

01

APARTAMENTO Nº 41 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 esquerdo no fundo, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 41C**, com área privativa coberta de 49,530m² e área comum coberta de 9,2034m², perfazendo 58,7334m²; área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,350m², e área comum descoberta de 18,823m², encerrando uma área total de 87,906m², correspondendo à fração ideal de 0,2210% 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. 82078 - 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. 82078 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 213.015 – 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 30 de janeiro 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. 82078 - 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 0,2210% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a ROSEANI ALVES**

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8YW4-PZQQQ-8J228-TMP2K>

MATRÍCULA Nº 82078		CNM nº 120162.2.0082078-41	
		Ficha	
		01vº	
		Oficial Registrador	
DE MACENA, brasileira, divorciada, agente de compras e vendas, portadora do RG nº 36.323.562-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 392.388.138-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Leticia Bononcini Santos nº 1.750, Cidade Morumbi, pelo valor de R\$ 11.491,84. Valor venal do imóvel é de R\$ 359,84. Pindamonhangaba, 14 de fevereiro de 2023. O Oficial Registrador, Ovidio Pedrosa Junior R.4 M.82078 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Roseani Alves de Macena, 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\$ 133.314,96, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), tarifa de administração e seguro, 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 fevereiro de 2023, no valor total de R\$ 801,89, 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\$ 11.491,84 para a aquisição do terreno e R\$ 158.508,16 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 35 meses, sob responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Verifica-se que R\$ 29.621,04 são provenientes de recursos próprios e R\$ 7.064,00 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\$ 170.000,00. 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 82.078, sendo o apartamento ATRIBUÍDO a ROSEANI ALVES DE MACENA, já qualificada no registro nº 03. Valor			
		continua na ficha nº 02	

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

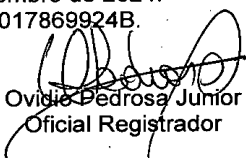


Valide aqui
este documento

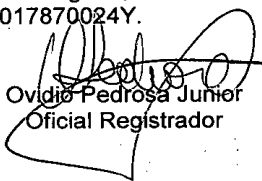
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8YW4-PZQQQ-8J228-TMP2K>

MATRÍCULA Nº 82.078	25 de Novembro de 2024	CNPJ nº 120162.2.0082078-41	Ficha
	Oficial Registrador		02

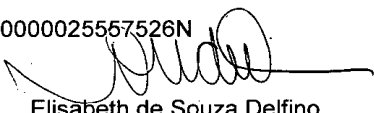
de custo do imóvel é de R\$ 112.268,29. Valor venal do imóvel é de R\$ 54.752,30. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024.
Selo digital 120162321000000017869924B.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

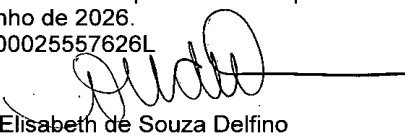
Av.6 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO
Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 05, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob a sigla **SE-13-16-06-008-145**. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024.
Selo digital 120162331000000017870024Y.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 239.391 – 03/03/2026)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 17 de junho 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\$ 178.312,64. Valor venal do imóvel é de R\$ 115.448,36. Pindamonhangaba, 26 de junho de 2026.
Selo Digital 120162331000000025557526N


Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta

Av.8 - CEP
Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP **12441-240**. Pindamonhangaba, 26 de junho de 2026.
Selo Digital 1201623J4000000025557626L


Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº82.078**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 26/06/2026.

Protocolo: 239391

Oficial	Estado	Sec.Faz.	Sinoreg	T.Juiz	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: 1201623C3000000025584926S

Pindamonhangaba, 26/06/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8YW4-PZQQQ-8JJ28-TMP2K>