



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQAK8-6VGJF-Z5QJ5-KYLD9>

M. 61.451 / Ap. 13 / Bl. D

MATRÍCULA Nº 83.113

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

22 de Dezembro de 2023  
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0083113-40

Ficha  
01

**APARTAMENTO Nº 13** localizado no primeiro andar do bloco D 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 no fundo, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva vaga de estacionamento nº 13D, 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 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 - 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 25 da Matrícula nº 61.451. Pindamonhangaba, 22 de dezembro de 2023.  
Selo Digital 1201623J4000000013069923R.

Marco Antônio Ribeiro Facchini  
Escrivente Substituto

**Av.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

**(protocolo nº 219.878 - 04/12/2023, reingresso em 15/12/2023)**

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 14.620 (PMCMV), de 13 de julho de 2023, firmado nesta cidade em 17 de novembro 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, 22 de dezembro de 2023.  
Selo Digital 120162331000000013070023G.

Marco Antônio Ribeiro Facchini  
Escrivente Substituto

continua no verso



Valide aqui  
este documento

Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0083113-40

Ficha  
01 V

### R.3 - **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Jaboticabeiras Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, alienou a fração ideal correspondente a 0,2229% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **TEYLOR MADALENA LEITE RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, professor, portador do RG nº 48.936.971-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 455.155.968-70, residente e domiciliado na cidade de Tremembé-SP, na Rua Adelino Valle nº 137, Vila Prado, pelo valor de **R\$ 13.910,21**. Valor venal do imóvel é de R\$ 362,94. Pindamonhangaba, 22 de dezembro de 2023.  
Selo Digital 120162321000000013070123G.

Marco Antônio Ribeiro Facchini  
Escrevente Substituto

### R.4 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, **Taylor Madalena Leite Ribeiro**, **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\$ 116.624,01**, pagável em 420 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 5,00% 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 dezembro de 2023, no valor total de R\$ 613,90, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 15 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\$ 210.000,00, sendo R\$ 13.910,21 para a aquisição do terreno e R\$ 196.089,79 destinados à construção da referida unidade até 17 de novembro de 2026, sob responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Verifica-se que R\$ 60.073,99 são provenientes de recursos próprios e R\$ 33.302,00 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\$ 212.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 22 de dezembro de 2023.  
Selo Digital 120162321000000013070223E.

Marco Antônio Ribeiro Facchini  
Escrevente Substituto

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/GQAK8-6VGJF-Z5QJ5-KYLD9>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQAK8-6VGJF-Z5QJ5-KYLD9>

MATRÍCULA Nº 83.113

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

25 de Junho de 2025  
Oficial Registrador

CNM nº

120162.2.0083113-40

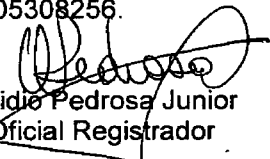
Ficha  
02

#### R.5 - ATRIBUIÇÃO

(protocolo nº 233.212 – 03/06/2025, reingressos em 09/06/2025 e 13/06/2025)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 09 de junho de 2025, 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 83.113, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO** a **TEYLOR MADALENA LEITE RIBEIRO**, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 115.116,96. Valor venal do imóvel é de R\$ 70.999,09. Pindamonhangaba, 25 de junho de 2025.

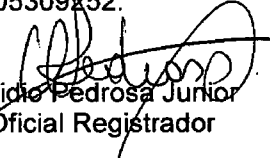
Selo Digital 1201623210000000205308256.

  
Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

#### Av.6 :- ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO E CEP

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-13-16-06-008-179 e CEP 12441-240**. Pindamonhangaba, 25 de junho de 2025.

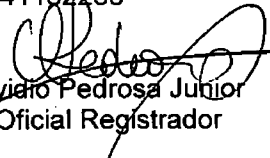
Selo Digital 1201623310000000205309252.

  
Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

#### Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 236.633 – 27/10/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 26 de fevereiro 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\$ 217.884,30. Valor venal do imóvel é de R\$ 116.232,03. Pindamonhangaba, 09 de março de 2026.

Selo Digital 1201623310000000241162268

  
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 nº83113, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 09/03/2026.

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

Pindamonhangaba, 9 de março de 2026.

### ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000241261260  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQAK8-6VGJF-Z5QJ5-KYLD9>