



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44QYQ-QVDJX-V3YQ3-W5627>

M. 61.451 / Ap. 18 / Bl. D

MATRÍCULA Nº 83.118

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 120162.2.0083118-25

Ficha
01

APARTAMENTO Nº 18 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 direito na frente, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva vaga de estacionamento nº 18D, com área privativa coberta de 49,990m² e área comum coberta de 9,2871m², perfazendo 59,2771m²; área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,350m², e área comum descoberta de 18,994m², encerrando uma área total de 88,621m², correspondendo à fração ideal de 0,2230% 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 1201623J4000000013071923X.

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente Substituto

**Av.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 220.175 – 14/12/2023)**

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 120162331000000013072023E.

Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente Substituto

continua no verso

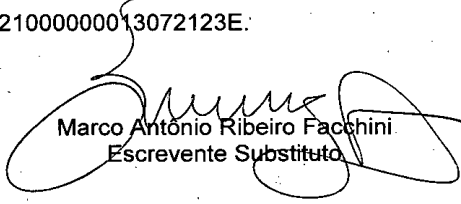


Valide aqui
este documento

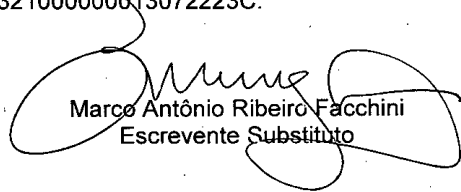
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44QYQ-QVDJX-V3YQ3-W5627>

_____ Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0083118-25	Ficha 01 V
------------------------------	----------------------------	---------------

R.3 - 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 0,2230% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **MATEUS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador do RG nº 63.118.775-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 495.996.378-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Suécia nº 203, Pasin, pelo valor de **R\$ 13.915,67**. Valor venal do imóvel é de R\$ 362,94. Pindamonhangaba, 22 de dezembro de 2023.
Selo Digital 120162321000000013072123E:


Marco Antônio Ribeiro Facchini
Escrevente Substituto

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, **Mateus Pereira da Silva**, 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\$ 126.508,81**, pagável em 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 5,0% 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\$ 704,99, 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\$ 212.000,00, sendo R\$ 13.915,67 para a aquisição do terreno e R\$ 198.084,33 destinados à construção da referida unidade até 17 de setembro 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\$ 61.813,19 são provenientes de recursos próprios e R\$ 23.678,00 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 120162321000000013072223C.


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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44QYQ-QVDJX-V3YQ3-W5627>

MATRÍCULA Nº 83.118	25 de Junho de 2025 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0083118-25	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 – "Jabuticabeiras Village" e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº 83.118, sendo o apartamento ATRIBUÍDO a MATEUS PEREIRA DA SILVA, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 115.162,10. Valor venal do imóvel é de R\$ 71.022,77. Pindamonhangaba, 25 de junho de 2025. Selo Digital 120162321000000020532325E. 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-13-16-06-008-184 e CEP 12441-240. Pindamonhangaba, 25 de junho de 2025. Selo Digital 120162331000000020532425A. Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 236.641 – 28/10/2025) Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 30 de abril 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\$ 218.638,84. Valor venal do imóvel é de R\$ 116.267,65. Pindamonhangaba, 13 de maio de 2026. Selo Digital 120162331000000024941926L Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA		



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº83.118**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 13/05/2026.

Protocolo: 236641

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: 1201623C30000000249547260

Pindamonhangaba, 13/05/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44QYQ-QVDJX-V3YQ3-W5627>