



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0071397-74

MATRÍCULA Nº 71.397

16 de outubro de 2020

Oficial Registrador

01

71.39

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº B22 localizado no segundo andar do bloco B do Condomínio "Edifício Residence Portinari", situado nesta cidade, na Rua Demétrio Ivahy Badaró nº 185, localizado à esquerda do bloco, composto de sala, varanda, 02 dormitórios, sendo um suite, banheiro social, cozinha, área de serviço, e a respectiva **vaga de estacionamento de nº B02**; com área privativa coberta padrão de 61,04m²; área privativa descoberta ou coberta de padrão diferente de 10,35m² (vaga de garagem); área comum coberta padrão de 10,8120m²; área comum descoberta ou coberta de padrão diferente de 5,4489m², encerrando área total da unidade 87,6509m², correspondendo à fração ideal de 6,4052% no terreno. Cadastro NE-12-14-01-054-13.

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 04 das Matrículas nºs 53.581, 53.582 e 53.583 (títulos aquisitivos: escrituras públicas de venda e compra lavradas em 31 de outubro de 2018), e 03 (Instituição e Especificação de Condomínio) da Matrícula nº 68.314, datados de 09 de novembro de 2018 e 16 de outubro de 2020, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.760 no Livro de Registro Auxiliar nº 03.

PROPRIETÁRIA:- **JKTM VALE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.410.589/0001-52 e no NIRE-SP sob nº 35230461025, com sede social nesta cidade, na Rua Cônego Tobias nº 437, sala 33, Tabapuá.

R.1 M.71.397 :- VENDA E COMPRA
(protocolo nº 198.822 - 07/05/2021)

Pelo 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, firmado na cidade de São Paulo-SP em 28 de abril de 2021, a proprietária, **JKTM Vale Construtora e Incorporadora Ltda**, alienaram o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **LEONARDO RAFAEL DE FREITAS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de fundição, portador do RG nº 54.063.273-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 494.229.738-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Ivan Teixeira nº 161, Castolira, pelo valor de **R\$ 180.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 36.000,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R\$ 55.424,23. Pindamonhangaba, 14 de maio de 2021. O Oficial Registrador,

Ovídio Pedrosa Junior

R.2 M.71.397 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, o proprietário, **Leonardo Rafael de Freitas Santos**, DEU o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04 e no NIRE/SP sob nº 35300023978, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia de um empréstimo no valor de **144.000,00**,

continua no verso



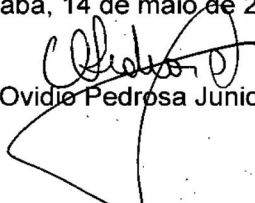
CNM nº 120162.2.0071397-74

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 71.397

Ficha
01vºComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

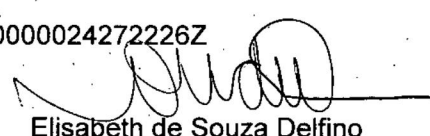
pagável em 360 prestações, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, com vencimento da primeira em 28 de maio de 2021, no valor total de R\$ 1.141,06. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, com aplicação de percentual igual ao utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) com data de aniversário nesse dia. As taxas de juros contratadas são pós-fixadas, sendo a mensal efetiva de 0,48% e a anual efetiva de 5,9150%, calculadas na forma constante do título. Ficou estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal inadimplido. Para efeito do disposto no inciso VI do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 180.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 14 de maio de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior

Av.3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 234.559 – 01/08/2025)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP em 03 de março 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 do credor fiduciário ITAU UNIBANCO S/A.**, já qualificado no registro nº 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 180.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 193.121,38. Pindamonhangaba, 20 de março de 2026.

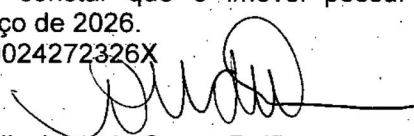
Selo Digital 120162331000000024272226Z


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

Av.4 - CEP

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-630**. Pindamonhangaba, 20 de março de 2026.

Selo Digital 1201623J4000000024272326X


Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2H89-3MLQV-P95AR-PJK3H>



Je a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº71397, conforme o artigo 19, da 973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 01/07/2026.

Valide aqui	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
este documento	R\$ 8,92
Sinoreg:	R\$ 2,41
T. Justiça:	R\$ 3,15
M. Público:	R\$ 2,20
Município:	R\$ 2,29
TOTAL:	R\$ 77,89
Tabela de Custas:	
Certidão - 2026	

Pindamonhangaba, 1 de julho de 2026.

**VÁLIDA SOMENTE EM MEIO
ELETRÔNICO.**

Selo Digital: 1201623C30000000256418264
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2H89-3MLQV-P95AR-PJK3H>