



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E52VB-7S9CQ-CC2B7-7Y9T9>

MATRÍCULA Nº 8 20 50

MATRÍCULA Nº

M. 61.451 / Ap.05 / Bl. C

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

CNM nº 120162.2.0082050-28

MATRÍCULA Nº 8 20 50

04 de janeiro de 2023

Ficha

01

Oficial Registrador

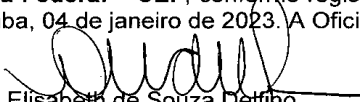
APARTAMENTO Nº 05 localizado no térreo do bloco C do “Condomínio Jabuticabeiras Village”, em construção, situado nesta cidade, no bairro Feital, com frente para a Avenida João Francisco da Silva, posicionado do lado direito e no fundo, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 05C**, com área privativa coberta de 50,430m² e área comum coberta de 9,4090m², perfazendo 59,8390m²; área privativa acessória (vaga de garagem) de 12,650m², e área comum descoberta de 19,243m², encerrando uma área total de 91,732m², correspondendo à fração ideal de 0,2259% 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.

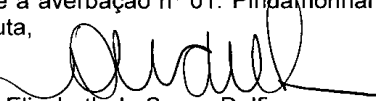
Av.1 M. 8 20 50 :- HIPOTECA - ÔNUS

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, 04 de janeiro de 2023. A Oficial Substituta,


Elisabeth de Souza Delfino

Av.2 M. 8 20 50 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
(protocolo nº 212.110 – 28/12/2022)

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 na cidade de Taubaté-SP em 27 de dezembro de 2022, 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, 04 de janeiro de 2023. A Oficial Substituta,


Elisabeth de Souza Delfino

R.3 M. 8 20 50 :- 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 0,2259% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a JOÃO VICTOR**

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0082050-28

MATRÍCULA Nº 8 20 50

Oficial Registrador

Ficha
01vº

DOS SANTOS ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG nº 54.386.539-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 402.914.898-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marco Antonio Ferreira nº 280, Solorrico, **pelo valor de R\$ 11.748,66**. Valor venal do imóvel é de R\$ 342,61. Pindamonhangaba, 04 de janeiro de 2023. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.4 M. 8 20 50 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o proprietário, **João Victor dos Santos Alves de Oliveira**, **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\$ 123.706,60**, pagável através de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j) e seguro, 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 25 de janeiro de 2023, no valor total de R\$ 689,98, 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\$ 173.000,00, sendo R\$ 11.748,66 para a aquisição do terreno e R\$ 161.215,34 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 36 meses, sob responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Verifica-se que R\$ 37.198,40 são provenientes de recursos próprios e R\$ 12.095,00 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\$ 173.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 04 de janeiro de 2023. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

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 **82.050**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a JOÃO VICTOR DOS SANTOS ALVES DE OLIVEIRA**, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel

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/E52VB-7S9CQ-CC2B7-7Y9T9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

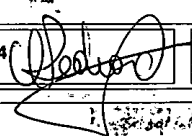
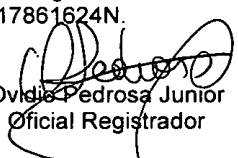
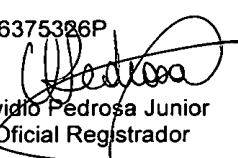
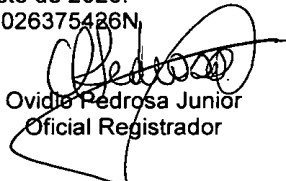
ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E52VB-7S9CQ-CC2B7-7Y9T9>

MATRÍCULA Nº 82.050	25 de Novembro de 2024 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0082050-28	Ficha 02
	é de R\$ 114.777,20. Valor venal do imóvel é de R\$ 54.752,30. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024. Selo digital 120162321000000017861524R.  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-13-16-06-008-117. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024. Selo digital 120162331000000017861624N.  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 237.423 – 27/11/2025) Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 10 de agosto 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\$ 182.490,34. Valor venal do imóvel é de R\$ 117.334,80. Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2026. Selo Digital 120162331000000026375326P  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador Av.8 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12441-240. Pindamonhangaba, 19 de agosto de 2026. Selo Digital 1201623J40000000026375426N  Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA		

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº82.050**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/08/2026.

Protocolo: 237423

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: 1201623C30000000263833265

Pindamonhangaba, 19/08/2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E52VB-7S9CQ-CC2B7-7Y9T9>