



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE89P-2H7AP-HXQ9G-JWMDM>

M. 61.451 / Ap. 36 / Bl. C

MATRÍCULA Nº 82.075

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

29 de junho de 2023

Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0082075-50

Ficha  
01

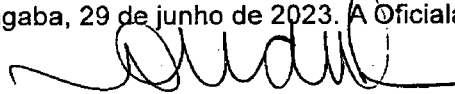
**APARTAMENTO Nº 36** localizado no terceiro andar do bloco C do "Condomínio Jaboticabeiras Village", em construção, situado nesta cidade, no bairro Feital, com frente para a Avenida João Francisco da Silva, posicionado do lado direito e na frente, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva vaga de estacionamento nº 36C, com área privativa coberta de 50,430m<sup>2</sup> e área comum coberta de 9,3672m<sup>2</sup>, perfazendo 59,7972m<sup>2</sup>; área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,350m<sup>2</sup>, e área comum descoberta de 19,158m<sup>2</sup>, encerrando uma área total de 89,305m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,2249% 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 - HIPOTECA - ÔNUS**

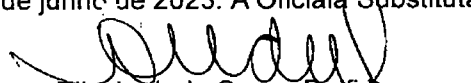
Procede-se a presente para constar que a fração ideal vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar encontra-se **HIPOTECADA** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme registro nº 24 da Matrícula nº 61.451. Pindamonhangaba, 29 de junho de 2023. A Oficiala Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino

**Av.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

(protocolo nº 215.840 – 21/06/2023)

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 Medida Provisória nº 1.162 (PMCMV), de 14 de fevereiro de 2023, firmado nesta cidade em 19 de junho 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, 29 de junho de 2023. A Oficiala Substituta,

  
Elisabeth de Souza Delfino

**R.3 - VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Jaboticabeiras Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, alienou a

continua no verso



Valide aqui  
este documento

Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0082075-50

Ficha  
01vº

fração ideal correspondente a 0,2249% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA a LEIJANE APARECIDA RODRIGUES MOREIRA MAGALHÃES**, brasileira, solteira, maior, tatuadora, portadora do RG nº 39.223.043-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 382.633.998-31, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oswaldo Vasques nº 317, Castolira, pelo valor de R\$ 11.696,39. Valor venal do imóvel é de R\$ 366,20. Pindamonhangaba, 29 de junho de 2023. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

#### **R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, **Leijane Aparecida Rodrigues Moreira Magalhães**, **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\$ 144.000,00, 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 20 de julho de 2023, no valor total de R\$ 871,60, 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\$ 180.000,00, sendo R\$ 11.696,39 para a aquisição do terreno e R\$ 168.303,61 destinados à construção da referida unidade, no prazo de 30 meses, sob responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Verifica-se que R\$ 28.250,00 são provenientes de recursos próprios e R\$ 7.750,00 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\$ 182.500,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 29 de junho 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 82.075, sendo o apartamento **TRIBUIDO a LEIJANE APARECIDA RODRIGUES**

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/KE89P-2H7AP-HXQ9G-JWMDM>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE89P-2H7AP-HXQ9G-JWMIDM>

MATRÍCULA Nº 82.075

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

25 de Novembro de 2024	CNM nº 120162.2.0082075-50	Ficha 02
Oficial Registrador		

**MOREIRA MAGALHÃES**, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 114.266,54. Valor venal do imóvel é de R\$ 54.752,30. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024.

Selo digital 120162321000000017869024T.

  
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-13-16-06-008-142**. Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2024.

Selo digital 120162331000000017869124P.

  
Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 231.913 – 08/04/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 11 de dezembro de 2025, 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\$ 188.434,50. Valor venal do imóvel é de R\$ 59.258,41. Pindamonhangaba, 22 de dezembro de 2025.

Selo Digital 1201623310000000231603256

  
Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

**Av.8 - CEP**

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12441-240**. Pindamonhangaba, 22 de dezembro de 2025.

Selo Digital 1201623J40000000231604254

  
Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Valide aqui  
este documento

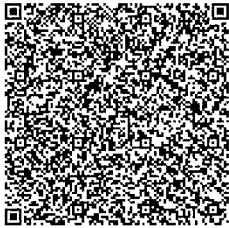
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº82075, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 22/12/2025.

Oficial: R\$ 44,20  
Estado: R\$ 12,56  
Sec.Faz.: R\$ 8,60  
Sinoreg: R\$ 2,33  
T.Juiz: R\$ 3,03  
M.Público: R\$ 2,12  
Município: R\$ 2,21  
TOTAL: R\$ 75,05  
Tabela de Custas:  
Certidões

Pindamonhangaba, 22 de dezembro de  
2025.

**ASSINADO DIGITALMENTE.**

Selo Digital: 1201623C3000000023177025J  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE89P-2H7AP-HXQ9G-JWMDM>