

CNM nº 120162.2.0072647-10

MATRÍCULA Nº **72.647**23 de outubro de 2019
Oficial Registrador *Ana Catarina Pedrosa*01MATRÍCULA Nº **72.647**Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

M. 61.451 / Ap.32 / Bl. B

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 32 localizado no terceiro andar do bloco B do "Condomínio Jaboticabeiras Village", em construção, situado nesta cidade, no bairro Feital, com frente para a Avenida João Francisco da Silva, posicionado do lado esquerdo na frente, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 32B**, com área privativa coberta de 49,530m² e área comum coberta de 9,2034m², perfazendo 58,7334m²; área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,350m², e área comum descoberta de 18,823m², encerrando uma área total de 87,906m², correspondendo à fração ideal de 0,2210% 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. **72.647**:- **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 20 da Matrícula nº 61.451. Pindamonhangaba, 23 de outubro de 2019. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa
Ana Catarina PedrosaAv.2 M. **72.647**:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

(protocolo nº 188.867 – 16/10/2019)

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 11.977, de 07 de julho de 2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida), firmado nesta cidade em 11 de outubro de 2019, 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, 23 de outubro de 2019. A Oficiala Substituta,

Ana Catarina Pedrosa
Ana Catarina Pedrosa

continua no verso

CNM nº 120162.2.0072647-10

MATRÍCULA Nº

72.647

23 de outubro de 2019
Oficial Registrador

Ficha

01vº.....

R.3 M. 72.647 :- VENDA E COMPRA

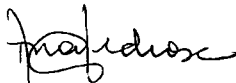
Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a **proprietária, Jabuticabeiras Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**, alienou a **fração ideal correspondente a 0,2210% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por VENDA e COMPRA, a JONATA ANDRADE MOREIRA**, brasileiro, eletricista, portador do RG nº 40.319.441-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 419.889.528-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Edargê Vieira Marcondes nº 320, casa, Vista Alegre, **pelo valor de R\$ 9.580,75**. Valor venal do imóvel é de R\$ 278,34. Pindamonhangaba, 23 de outubro de 2019. A Oficiala Substituta,



Ana Catarina Pedrosa

R.4 M. 72.647 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, o **proprietário, Jonata Andrade Moreira**, **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\$ 100.959,86**, 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 15 de novembro de 2019, no valor total de R\$ 573,92, 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\$ 156.600,00, sendo R\$ 9.580,75 para a aquisição do terreno e R\$ 147.019,25 destinados à construção da referida unidade a ser realizada até o dia 10 de outubro de 2022, sob responsabilidade da Enza Planejamento e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.120.736/0001-86. Verifica-se que R\$ 50.620,14 são provenientes de recursos próprios e R\$ 5.020,00 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\$ 156.600,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 23 de outubro de 2019. A Oficiala Substituta,



Ana Catarina Pedrosa

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

continua na ficha nº 02

CNM nº 120162.2.0072647-10

MATRÍCULA Nº
72.647MATRÍCULA Nº
72.647Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 72.647

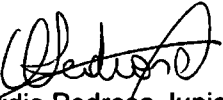
25 de fevereiro de 2021

Ficha
02

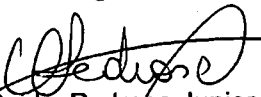
Oficial Registrador

R.5 M.72.647 :- ATRIBUIÇÃO
(protocolo nº 197.168 - 19/02/2021)

Pelo instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio firmado nesta cidade em 18 de fevereiro de 2021, procede-se o presente para constar que, em razão da averbação do prédio nº 2.620 – “Jabuticabeiras Village” e do registro da instituição do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº **72.647**, sendo o apartamento **ATRIBUÍDO a JONATA ANDRADE MOREIRA**, já qualificado no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 84.414,61. Valor venal do imóvel é de R\$ 56.483,04. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.6 M.72.647 :- 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 nº **SE-13-16-06-008-82**. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador,


Ovidio Pedrosa Junior
Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
(protocolo nº 221.163 – 10/06/2024)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 07 de junho de 2024, 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\$ 156.600,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 70.402,94. Pindamonhangaba, 10 de julho de 2024.

Selo Digital 120162331000000015852424W.


Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº72647, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/07/2024.

Oficial: R\$ 42,22
Estado: R\$ 12,00
Sec.Faz.: R\$ 8,21
Sinoreg: R\$ 2,22
T.Justiça: R\$ 2,90
M.Público: R\$ 2,03
Município: R\$ 2,11
TOTAL: R\$ 71,69
Tabela de Custas:
Certidões

Pindamonhangaba, 10 de julho de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C30000000158716245
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

