



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPPZT-ET79N-FW8MW-9JWWS>

M. 61.451 / Ap. 55 / Bl. D

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 83.147

18 de Outubro de 2024  
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0083147-35

Ficha  
01

**APARTAMENTO Nº 55** localizado no quinto 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 e no fundo, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 55D**, com área privativa coberta de 50,430m² e área comum coberta de 9,3672m², perfazendo 59,7972m²; área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,350m², e área comum descoberta de 19,158m², encerrando uma área total de 89,305m², 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 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, 18 de outubro de 2024.  
Selo Digital 1201623J40000000173520245.

Elisabeth de Souza Delfino  
Oficiala Substituta

**Av.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
(protocolo nº 227.307 – 25/09/2024)

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 setembro de 2024, 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, 18 de outubro de 2024.  
Selo Digital 1201623310000000173521243.

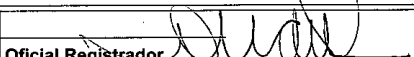
Elisabeth de Souza Delfino  
Oficiala Substituta

continua no verso



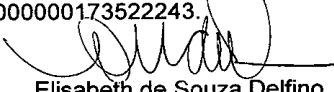
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPPZT-ET79N-FW8MW-9JWWS>

|                                                                                                          |                            |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|
| <br>Oficial Registrador | CNM nº 120162.2.0083147-35 | Ficha<br>01 V |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|

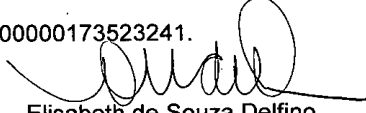
  

**R.3 - VENDA E COMPRA**  
Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Jabuticabeiras Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., alienou a fração ideal correspondente a 0,2249% do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta ficha complementar, por **VENDA e COMPRA**, a **CARLA DANIELA DA CONCEIÇÃO CUSTÓDIO**, brasileira, solteira, maior, frentista, portadora do RG nº 48.930.810-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 413.445.528-62, residente e domiciliada na cidade de Roseira-SP, na Rua Geralda Corrêa dos Santos Lúcio nº 91, Pedro Leme, pelo valor de **R\$ 14.035,66**. Valor venal do imóvel é de R\$ 378,34. Pindamonhangaba, 18 de outubro de 2024.  
Selo Digital 1201623210000000173522243.

  
Elisabeth de Souza Delfino  
Oficiala Substituta

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
Pelo instrumento particular referido na averbação nº 02, a proprietária, Carla Daniela da Conceição Custódio, **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\$ 171.200,00**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), tarifa de administração e prêmios de seguros, com taxa anual de juros nominal de 7,66% e efetiva de 7,9347%, calculados na forma constante do título, obedecendo-se ao sistema de amortização Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 25 de outubro de 2024, no valor total de R\$ 1.246,28, 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\$ 214.000,00, sendo R\$ 14.035,66 para a aquisição do terreno e R\$ 199.964,34 destinados à construção da referida unidade até 17 de outubro 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\$ 42.800,00 são provenientes de recursos próprios. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 214.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 18 de outubro de 2024.  
Selo Digital 1201623210000000173523241.

  
Elisabeth de Souza Delfino  
Oficiala Substituta

continua na ficha nº 02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Livro 2 - Registro Geral

Cornarca 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/PPPZT-ET79N-FW8MW-9JWWS>

|                                                                  |                                                 |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |          |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|
| Comarca de Pindamonhangaba<br>Estado de São Paulo<br>CNS 12016-2 | REGISTRO DE IMÓVEIS<br>Livro 2 - Registro Geral | MATRÍCULA Nº 83.147 | 25 de Junho de 2025<br>Oficial Registrador                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CNM nº 120162.2.0083147-35 | Ficha 02 |
|                                                                  |                                                 |                     | <p><b>R.5 - ATRIBUIÇÃO</b><br/>(protocolo nº 233.212 – 03/06/2025, reingressos em 09/06/2025 e 13/06/2025)<br/>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 – “Jaboticabeiras Village” e do registro da instituição parcial do respectivo condomínio, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula imobiliária nº <b>83.147</b>, sendo o apartamento <b>ATRIBUÍDO a CARLA DANIELA DA CONCEIÇÃO CUSTÓDIO</b>, já qualificada no registro nº 03. Valor de custo do imóvel é de R\$ 116.155,16. Valor venal do imóvel é de R\$ 71.543,68. Pindamonhangaba, 25 de junho de 2025.<br/>Selo Digital 120162321000000020541125H.</p> <p>Ovidio Pedrosa Junior<br/>Oficial Registrador</p> <p><b>Av.6 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO E CEP</b><br/>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 <b>SE-13-16-06-008-213 e CEP 12441-240</b>. Pindamonhangaba, 25 de junho de 2025.<br/>Selo Digital 120162331000000020541225D.</p> <p>Ovidio Pedrosa Junior<br/>Oficial Registrador</p> <p><b>Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</b><br/>(protocolo nº 238.250 – 30/12/2025)<br/>Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Florianópolis-SC em 22 de abril de 2026, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica <b>CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, já qualificada no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 218.948,38. Valor venal do imóvel é de R\$ 117.334,80. Pindamonhangaba, 04 de maio de 2026.<br/>Selo Digital 120162331000000024790326Q</p> <p>Ovidio Pedrosa Junior<br/>Oficial Registrador</p> <p><b>O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA</b></p> |                            |          |



Valide aqui  
este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da **matrícula nº83.147**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 04/05/2026.

**Protocolo: 238250**

| 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: 1201623C3000000024798726Q

Pindamonhangaba, 04/05/2026

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
**Ovidio Pedrosa Junior - Oficial Registrador**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPPZT-ET79N-FW8MW-9JWWS>