MATRÍCULA Nº 72.675

25 de fevereiro de 2021
Oficial Registrador

Ficha 01

APARTAMENTO Nº 66 localizado no sexto andar do bloco B do "Condomínio Jabuticabeiras Village", situado nesta cidade, no bairro Feital, com frente para a Avenida João Francisco da Silva nº 2.620, posicionado do lado direito na frente, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 66B**, 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-13-16-06-008-110.

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nºs 17 (título aquisitivo: instrumento particular de constituição societária registrado em 16 de março de 2018), 18 (incorporação) e 22 (instituição e especificação parcial de condomínio) da Matrícula nº 61.451, datados de 03 de maio 2018, 28 de junho de 2018 e 25 de fevereiro de 2021, respectivamente, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.806 no Livro de Registro Auxiliar nº 03.

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 M.72.675 :- **HIPOTECA - ÔNUS**
Procede-se a presente para constar que **o imóvel encontra-se HIPOTECADO em favor da Caixa Econômica Federal – CEF**, conforme registro nº 20 da Matrícula nº 61.451. Pindamonhangaba, 25 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.2 M.72.675 :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 202.649 – 28/10/2021)
Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 05 de agosto de 2021, 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, 08 de novembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.3 M.72.675 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 203.183 – 25/11/2021)
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 22 de novembro de 2021, **a proprietária, Jabuticabeiras Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, alienou o imóvel desta**

continua no verso

matrícula por VENDA e COMPRA a DALVIDE PEDRO CELESTINO, brasileiro, solteiro, caminhoneiro, portador do RG nº 46.767.819-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 397.068.118-93, residente e domiciliado na cidade de Taubaté-SP, na Rua Antônio Alves dos Santos nº 285, São Gonçalo, **pelo valor de R$ 167.000,00**, sendo que, dessa importância, R$ 33.400,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R$ 58.420,66. Pindamonhangaba, 03 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.72.675 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 03, **o proprietário, Dalvide Pedro Celestino, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 e no NIRE/SP sob nº 35300332067, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Nova Conceição, **para garantia de um empréstimo no valor de R$ 133.600,00**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R$ 1.341,31 cada, com vencimento da primeira em 22 de dezembro de 2021. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, com data de aniversário nesse dia. A taxa de juros nominal ao ano é de 10,4724%, a efetiva de 10,99%, e as mensais nominal e efetiva são de 0,8727%, 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. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R$ 167.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 03 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.5 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

(protocolo nº 212.835 – 18/05/2023)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 17 de maio de 2023, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no registro nº 04. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R$ 167.000,00. Valor venal do imóvel é de R$ 68.966,39. Pindamonhangaba, 29 de maio de 2023. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP
CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias **até o encerramento do dia útil anterior ao da emissão desta certidão**. Dou fé.
Pindamonhangaba, data abaixo indicada.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP
Ovidio Pedrosa Júnior
OFICIAL REGISTRADOR
Elisabeth de Souza Delfino
OFICIALA SUBSTITUTA

EM BRANCO

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
1201623C3212835C15354723V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 72675

Ao Oficial.: R$ 40,91
Ao Estado..: R$ 11,63
Sec.Faz....: R$ *7,96
Ao Reg.Civil R$ *2,15
Ao Trib.Just R$ *2,81
Ao Iss.....: R$ *2,05
Ao FedMP...: R$ *1,96
Total......: R$ 69,47
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 29/05/2023. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV(16), 60, "c").
Código de controle de certidão :
07267529052023