CNM nº 120162.2.**0072672-32**

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 72.672

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 72.672

25 de fevereiro de 2021
Oficial Registrador

Ficha 01

APARTAMENTO Nº 63 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 esquerdo no fundo, composto de dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e a respectiva **vaga de estacionamento nº 63B**, com área privativa coberta de 49,970m² e área comum coberta de 9,2834m², perfazendo 59,2534m²; área privativa acessória (vaga de garagem) de 10,350m², e área comum descoberta de 18,986m², encerrando uma área total de 88,590m², correspondendo à fração ideal de 0,2229% no terreno. Cadastro SE-13-16-06-008-107.

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.72.672 :- **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.72.672 :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 200.887 – 06/08/2021)
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, 13 de agosto de 2021. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NWJY-AUTZM-BHFCT-XYQV3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM nº 120162.2.**0072672-32**

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 72.672

Oficial Registrador

Ficha 01 v°

R.3 M.72.672 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 202.329 – 14/10/2021)
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 11 de outubro de 2021, **a proprietária, Jabuticabeiras Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a: 1) NAIARA DA SILVA PAULA**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora do RG nº 41.286.549-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 156.067.337-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mogi das Cruzes nº 466, Cidade Nova; **e 2) JEAN FERNANDO LOPES ALVES**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 56.574.449-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 457.277.548-60, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16 de dezembro de 2017**, com **NATHALIA DANIELE LUCIANO LOPES**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 58.624.470-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 483.187.218-02, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ademir Honório nº 231, Jardim Eloyna, **pelo valor de R$ 210.000,00**, sendo que, dessa importância R$ 72.510,00 são provenientes de recursos próprios. Valor venal do imóvel é de R$ 57.994,30. Pindamonhangaba, 22 de outubro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

R.4 M.72.672 :- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo instrumento particular referido no registro nº 03, **os proprietários, Naiara da Silva Paula e Jean Fernando Lopes Alves e s/m Nathalia Daniele Luciano Lopes, DERAM 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$ 137.490,00**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R$ 1.269,43 cada, com vencimento da primeira em 11 de novembro 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 9,5598%, a efetiva de 9,99%, e as mensais nominal e efetiva são de 0,7967%, 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$ 204.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 22 de outubro de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

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/4NWJY-AUTZM-BHFCT-XYQV3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

11 de Outubro de 2024 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0072672-32	Ficha 02

MATRÍCULA Nº 72.672

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Av.5 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
(protocolo nº 223.124 – 30/09/2024)
Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 30 de setembro 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 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$ 204.000,00. Valor venal do imóvel é de R$ 70.732,11. Pindamonhangaba, 11 de outubro de 2024.
Selo Digital 1201623310000000017253324Z.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº72672, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 11/10/2024.

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, 11 de outubro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000017265124F
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NWJY-AUTZM-BHFCT-XYQV3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado