



Valide aqui  
este documento

CNM nº 120162.2.0071391-92

MATRÍCULA Nº 71.391

16 de outubro de 2020

Ficha

01

Oficial Registrador

71.39

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

**APARTAMENTO Nº A31** localizado no terceiro andar do bloco A do Condomínio "Edifício Residence Portinari", situado nesta cidade, na Rua Demétrio Ivahy Badaró nº 185, localizado à direita do bloco, composto de sala, varanda, 02 dormitórios, sendo um suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, e a respectiva **vaga de estacionamento de nº A05**, com área privativa coberta padrão de 61,04m<sup>2</sup>; área privativa descoberta ou coberta de padrão diferente de 10,35m<sup>2</sup> (vaga de garagem); área comum coberta padrão de 10,8120m<sup>2</sup>; área comum descoberta ou coberta de padrão diferente de 5,4489m<sup>2</sup>, encerrando área total da unidade 87,6509m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 6,4052% no terreno. Cadastro NE-12-14-01-054-07.

**TÍTULOS ANTERIORES**:- Registros nºs 04 das Matrículas nºs 53.581, 53.582 e 53.583 (títulos aquisitivos: escrituras públicas de venda e compra lavradas em 31 de outubro de 2018), e 03 (Instituição e Especificação de Condomínio) da Matrícula nº 68.314, datados de 09 de novembro de 2018 e 16 de outubro de 2020, e Convenção Condominial registrada sob nº 8.760 no Livro de Registro Auxiliar nº 03.

**PROPRIETÁRIA**:- **JKTM VALE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.410.589/0001-52 e no NIRE-SP sob nº 35230461025, com sede social nesta cidade, na Rua Cônego Tobias nº 437, sala 33, Tabauí.

**R.1 M.71.391 :- VENDA E COMPRA**  
(protocolo nº 200.088 – 05/07/2021)

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 30 de junho de 2021, a proprietária, **JKTM Vale Construtora e Incorporadora Ltda**, alienou o imóvel desta matrícula por **VENDA e COMPRA** a **EDSON FERRAZ JUNIOR**, brasileiro, técnico de refrigeração, portador do RG nº 42.703.035-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 350.927.258-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12 de setembro de 2009, com **PÂMELA HELY FERREIRA FERRAZ**, brasileira, podóloga, portadora do RG nº 44.945.146-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 388.647.858-09, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua César de César nº 15, Triângulo, pelo valor de **R\$ 180.000,00**, sendo que, dessa importância, R\$ 21.552,49 são provenientes de recursos próprios e R\$ 14.447,51 são recursos da conta vinculada do FGTS. Valor venal do imóvel é de R\$ 55.424,23. Pindamonhangaba, 13 de julho de 2021. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

**R.2 M.71.391 :- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular referido no registro nº 01, os proprietários, **Edson Ferraz Junior e s/m Pâmela Hely Ferreira Ferraz**, **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**

continua no verso



CNM nº 120162.2.0071391-92

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº

71.391

Oficial Registrador

Ficha

01vº

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

**(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\$ 144.000,00**, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, obedecendo-se ao sistema de amortização SAC, sendo as prestações no valor de R\$ 1.220,55 cada, com vencimento da primeira em 30 de julho 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 9,5690%, a efetiva de 10,00%, e as mensais nominal e efetiva são de 0,7974%, 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\$ 189.000,00. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 13 de julho de 2021. O Oficial Registrador.

Ovidio Pedrosa Junior

**Av.3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**  
**(protocolo nº 234.115 – 14/07/2025)**

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP em 05 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 do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** já qualificado no registro nº 02. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 189.000,00. Valor venal do imóvel é de R\$ 70.793,85. Pindamonhangaba, 19 de dezembro de 2025.  
Selo Digital 1201623310000000231384252

Elisabeth de Souza Delfino  
Oficiala Substituta

**Av.4 - CEP**

Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o **CEP 12403-630**. Pindamonhangaba, 19 de dezembro de 2025.  
Selo Digital 1201623J40000000231385250

Elisabeth de Souza Delfino  
Oficiala Substituta**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFWTL-TDJHJ-UG2Z5-TC6DK>



Valide aqui  
este documento

ertifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº71391, conforme o artigo 19, da  
lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 19/12/2025. **Certifico**  
**inda que se encontra prenotado sob nº 237.520 em 02/12/2025, título referente ao**  
**nóvel desta matrícula.**

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:  
Certidão - 2025

Pindamonhangaba, 19 de dezembro de  
2025.

**VÁLIDA SOMENTE EM MEIO  
ELETRÔNICO.**

Selo Digital: 1201623C3000000023147425H  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

