

CNM nº 120162.2.0071391-92

Valide aqui
este documento

71.391

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº 71.391

16 de outubro de 2020

Ficha

01

Oficial Registrador

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 suite, banheiro social, cozinha, área de serviço, e a respectiva **vaga de estacionamento de nº A05**; com área privativa coberta padrão de 61,04m²; área privativa descoberta ou coberta de padrão diferente de 10,35m² (vaga de garagem); área comum coberta padrão de 10,8120m²; área comum descoberta ou coberta de padrão diferente de 5,4489m², encerrando área total da unidade 87,6509m², correspondendo à fração ideal de 6,4052% no terreno. Cadastro NE-12-14-01-054-07.

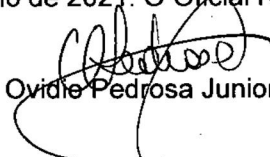
TÍTULOS ANTERIORES: - Registros nºs 04 das Matrículas nºs 53.581, 53.582 e 53.583 (títulos aquisitivos: escrituras públicas de venda e compra lavradas em 31 de outubro de 2018), e 03 (Instituição e Especificação de Condomínio) da Matrícula nº 68.314, datados de 09 de novembro de 2018 e 16 de outubro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFWTL-TDJHJ-UGZ25-TC6DK>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº

71.391

Oficial Registrador

Ficha 01vº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO 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>



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**
Página 3 de 3

**inda que se encontra prenotado sob nº 237.520 em 02/12/2025, título referente ao
nóvel desta matrícula.**

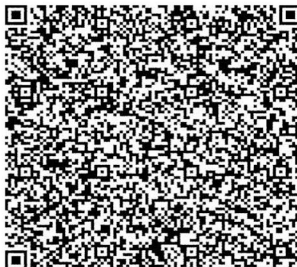
Valide aqui
este documento

Oficial:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec.Faz.:	R\$ 8,60
Sinoreg:	R\$ 2,33
T.Juística:	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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFWTL-TDJHJ-UG2Z5-TC6DK>