CNM: 120717.2.0024824-7

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA = 24 824 =

FICHA = 001 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 04 da Quadra "L-3", do denominado Loteamento "**RESIDENCIAL PARQUE DA COLINA**", situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP; localizado na Rua Salah Edin Salim Aly, medindo 13,00 metros de frente e de fundos, por 27,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Salah Edin Salim Aly; pelo lado direito (de quem de referida via pública olha o imóvel), com o lote nº 05; pelo lado esquerdo com o lote nº 03; e na linha dos fundos, com o lote nº 23, encerrando a área de 357,50 metros quadrados.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
PROPRIETÁRIA: **MIRANDA PRADO S/C LTDA**, CNPJ nº 49 894 991/0001-92, com sede na Rua Lourenço Prado, nº 374, na cidade de Jaú, SP.-
REGISTRO ANTERIOR: R 3/M.3425, DE 19 SET 1980, Lº 2, desta Serventia.-.-.-.-.-.-.-.
Pederneiras, 29 de maio de 2009. Eu, Annie Caroline Vermelho Silveira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, ________ (Sandra Maria Conessa Carinhato), Escrevente Autorizada, conferi e assino.-.

AV 1/24824 = O lote objeto desta matrícula está sujeito às **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** seguintes, impostas pela Loteadora, que deverão ser cumpridas pelos adquirentes, supletivamente às legislações estadual e municipal: **1)**- é expressamente proibido aos compradores, a construção e exploração de postos de gasolina, lavagem de veículos, bar, restaurante, oficina mecânica, lojas, enfim, toda e qualquer atividade comercial, industrial ou profissional, ficando a venda integralmente sujeita a esta condição resolutiva que obrigará não só os compradores, bem como seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título; **2)**- os compradores declaram expressamente que conhecem o lote compromissado a venda, bem como a restrição quanto à sub-divisão do lote para o fim de ser construído mais de um prédio residencial no mesmo lote, o que não será permitido.As restrições acima indicadas constam do contrato padrão arquivado nos autos do loteamento "Residencial Parque da Colina" e averbadas sob nº 10 na matrícula nº 3.425, Lº 2, desta Serventia.-.
Pederneiras, 29 de maio de 2009. Eu, Annie Caroline Vermelho Silveira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, ________ (Sandra Maria Conessa Carinhato), Escrevente Autorizada, conferi e assino.-.

R 2/24824 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 02 de agosto de 1990, às fls. 175 do Livro nº 83, pelo Tabelião de Notas local, a proprietária MIRANDA PRADO S/C LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, **transmitiu por venda**, a **JOÃO SINVAL FERRAZ**, RG 8 720 124 SSP SP, CPF 797 295 098 91, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente na Rua Belmiro Pereira, nº 770, nesta cidade de Pederneiras, SP, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de CR$ 0,51 (cinquenta e

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLBRQ-8BSHG-YEUYA-FBNS8.

Registro de Imóveis do Brasil

CNM: 120717.2.0024824-7

MATRÍCULA = 24 824 =

FICHA = 001 = verso

hum centavos). Pela empresa transmitente foi declarado no ato da escritura que deixava de apresentar a CND porque o lote não faz parte do patrimônio fixo da mesma e sim do circulante.-. Pederneiras, 29 de maio de 2009. Eu, Annie Caroline Vermelho Silveira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, ________ (Sandra Maria Conessa Carinhato), Escrevente Autorizada, conferi e assino.-.

R 3/24824 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 04 de novembro de 2009, às fls. 190 do Livro nº 166, pelo Tabelião de Notas local, o proprietário JOÃO SINVAL FERRAZ, já qualificado no R.2 retro, **transmitiu por venda**, a **DANIEL TREVISAN RODRIGUES**, RG 28 479 181 7 SSP SP, CPF 297 289 558 47, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALINE PEREIRA PAIVA RODRIGUES**, RG 41 852 589 4 SSP SP, CPF 301 476 968 10, escriturária, brasileiros, residentes na Rua Pedro Paulo Lagreca Neto, nº O-1863, nesta cidade de Pederneiras, SP, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R$ 2.397,00 (dois mil, trezentos e noventa e sete reais). Pelo transmitente foi declarado no ato da escritura, em cumprimento ao disposto no artigo 47, Capítulo XI, da Lei 8.212/91 e Decreto nº 3.048/99, com posteriores alterações, sob responsabilidade civil e penal, não estar vinculado como produtor rural empregador ou empresa perante o INSS, não ter empregados, comercializados seus produtos ao exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não estando, portanto, incurso nas respectivas exigências previdenciárias.-.-.-.- Pederneiras, 02 de dezembro de 2009. Eu, Annie Caroline Vermelho Silveira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, ________ (Sandra Maria Conessa Carinhato), Oficiala Substituta, conferi e assino.-.

AV 4/24824 = A requerimento de Daniel Trevisan Rodrigues, firmado aos 09 de novembro de 2009, nesta cidade de Pederneiras, SP, é procedida a competente averbação para consignar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 69,95 metros quadrados de construção, que recebeu o **nº O-956 pela Rua Salah Edin Salim Aly**, contendo os seguintes cômodos: sala, dois dormitórios, hall, copa/cozinha e banheiro, conforme consta na certidão expedida aos 17 de novembro de 2009, pela Prefeitura Municipal local, que também expediu o HABITE-SE nº 102/2009, aos 12 de novembro de 2009. Referida construção é considerada moradia econômica, conforme Lei Municipal nº 1.873/93 de 08 de dezembro de 1993. Foi apresentada declaração firmada por Daniel Trevisan Rodrigues, que a construção enquadra-se nas disposições contidas no artigo 30, VIII, da Lei Federal nº 8.212/91, com redação do artigo nº 278, do Decreto Regulamentador, bem como está de acordo com a ordem de serviço nº 207/99 do INSS, de que trata-se de construção unifamiliar, que acompanham o requerimento e ficam arquivados

continua na ficha 002

Mod. 1 G. Cometa/Jaú

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLBRQ-8BSHG-YEUYA-FBNS8.

Registro de Imóveis do Brasil

nesta Serventia.-.
Pederneiras, 03 de dezembro de 2009. Eu, Annie Caroline Vermelho Silveira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, ________(Sandra Maria Conessa Carinhato), Oficiala Substituta, conferi e assino.-

R 5/ 24824 = Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/ fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado aos 23 de fevereiro de 2010, nesta cidade de Pederneiras, SP, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, com uma via arquivada nesta Serventia, os proprietários DANIEL TREVISAN RODRIGUES, RG 28 479 181 7 SSP SP, CPF 297 289 558 47, nascido aos 02 de novembro de 1979, comerciário e sua mulher ALINE PEREIRA PAIVA RODRIGUES, RG 41 852 589 4 SSP SP, CPF 301 476 968 10, nascida aos 16 de março de 1982, comerciária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro P Lagreca Neto, nº O-1863, nesta cidade de Pederneiras, SP, **transmitiram por venda**, a **ANDERSON RICHARD FABRICIO CERQUEIRA**, RG 43 305 193 0 SSP SP, CPF 342 645 938 83, brasileiro, solteiro, nascido aos 27 de fevereiro de 1985, trabalhador fabr prep alimento bebida, residente e domiciliado na Avenida Giácomo Bertolini, nº N-619, nesta cidade de Pederneiras, SP, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O preço foi pago da forma seguinte: R$ 2.799,63 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 2.843,00 com recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador(es); R$ 9.220,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R$ 65.137,37 com financiamento concedido pela credora, objeto do R.6 adiante.Pelos transmitentes foi declarado no ato do título, não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito – CND.-
Pederneiras, 08 de março de 2010. Eu, Lígia Serotini Veroneze, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, ________(Jaqueline Conessa Carinhato de Oliveira), Oficiala Substituta, conferi e assino.-

R 6/ 24824 = Nos termos do instrumento particular objeto do R.5 retro, o proprietário ANDERSON RICHARD FABRICIO CERQUEIRA, já qualificado no R.5 retro, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLBRQ-8BSHG-YEUYA-FBNS8.

Registro de Imóveis do Brasil

MATRÍCULA = 24 824 =

FICHA = 002 = verso

sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 65.137,37 (sessenta e cinco mil, cento e trinta e sete reais e trinta e sete centavos), a ser paga em 300 prestações, juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, amortizável pelo Sistema SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R$ 470,60, vencendo-se a primeira no dia 23 de março de 2010. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, VI, da Lei 9514/97, o valor estimado de R$ 80.000,00 para o imóvel. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato; e demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento que fica arquivado nesta Serventia.-.-.-.-.-.-. Pederneiras, 08 de março de 2010. Eu, Lígia Serotini Veroneze, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, ______ (Jaqueline Conessa Carinhato de Oliveira), Oficiala Substituta, conferi e assino.-

NUMERAÇÃO CNM

AV.7/24.824 - Averbação em 29/09/2026. Prenotação nº 124.217 de 15/09/2026.

Nos termos do Provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120717.2.0024824.78.-. Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi. Eu, ______ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-
Selo digital: 1207173E11CCAA00124217264

CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.8/24.824 - Averbação em 29/09/2026. Prenotação nº 124.217 de 15/09/2026.

A requerimento da Caixa Economica Federal, representada por Milton Fontana, assinado digitalmente aos 19 de agosto de 2026, na cidade de Florianópolis-SC, instruído do comprovante de notificação de 17 de julho de 2026, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, encaminhados eletronicamente

continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLBRQ-8BSHG-YEUYA-FBNS8.
Registro de Imóveis do Brasil

CNM: 120717.2.0024824.78

através da central RI Digital/ONR, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 92.546,77 (noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos), nos termos do artigo 26, § 7° da Lei Federal *n. 9.514/97, na pessoa da credora* fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. A credora deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-.
Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi. Eu, ______________ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-.
Selo digital: 1207173311CCAB00124217260

==

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLBRQ-8BSHG-YEUYA-FBNS8.

Registro de Imóveis do Brasil

24.824

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pederneiras

CNS nº 12071-7 - Av. Bernardino Flora Furlan, 1842 - Jardim Bruno Cury
E-mail: cartoriopdr@gmail.com - Telefones: (14) 2051-0163 - (14) 2554-0104

Protocolo nº 124217.

124217

CERTIFICO, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matricula nº **24824**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICO mais, que o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O referido é verdade e dou fé. ***CERTIFICO ainda, que em 28/05/2026, foi prenotado sob nº 123200 por tempo indeterminado, requerimento de intimação do fiduciante, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 26 § 3º da Lei 9.514/97).***

Número do último ato praticado:**8**.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. **Certidão já cotada no título**

Pederneiras, 30 de setembro de 2026.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **Jane Marcia Cinto – Escrevente Autorizada**.

Selo Digital: 1207173C3125AC0012421726Q

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLBRQ-8BSHG-YEUYA-FBNS8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RLBRQ-8BSHG-YEUYA-FBNS8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jane Marcia Cinto (CPF 261.577.438-75)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLBRQ-8BSHG-YEUYA-FBNS8

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RLBRQ-8BSHG-YEUYA-FBNS8.