



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
este documento

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo
CNS n° 12.009-7

01

MATRÍCULA N.º 31.673

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.º 2

DATA 15/09/2014

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de São Pedro, designado sob o n° 13 (treze) da Quadra 24, do loteamento denominado **Residencial São Pedro**, com a área de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e as medidas de 8,00 m (oito metros) de frente para a Rua 03 (três); igual medida de largura no fundo, onde divisa com o Lote 32; por 20,00m (vinte metros) da frente ao fundo em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o Lote 12, e pelo lado esquerdo com o Lote 14, fechando o perímetro. Lote esse sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: CEDRO SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS S/A, CNPJ 04.802.805/0001-00, com sede na cidade de Paulínia/SP, à Estrada Municipal PLN-145, 7000, sala 02, Chácara Fortaleza.

REGISTRO ANTERIOR: Havido do seu loteamento registrado em 15/09/2014 sob o n° 4 na matrícula 29.653, aberta em 02/08/2012, com origem da matrícula 3.186.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 1, EM 15 DE SETEMBRO DE 2014. (RESTRIÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA) (Protocolo n° 99.922, de 14/08/14). Conforme AV. 5 (cinco) da matrícula n° 29.653, procedo a esta averbação para constar que este lote está destinado ao Programa "Minha Casa Minha Vida", e possui as restrições conforme a Lei n° 11.977/09.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 2, EM 01 DE ABRIL DE 2016. (INSCRIÇÃO CADASTRAL) (Protocolo n° 105.372, de 02/03/16). O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Pedro sob o n° 617/S.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 3, EM 01 DE ABRIL DE 2016. (COMPRA E VENDA) (Protocolo n° 105.372, de 02/03/16). Pela Escritura de Compra e Venda de 18 de fevereiro de 2016 (Livro 993, págs. 098/110), Ata Notarial Retificativa de 18 de março de 2016 (Livro 993, págs. 394/398) e Ata Notarial Retificativa de 24 de março de 2016 (Livro 996, págs. 087/088), todas lavradas pelo 3º Tabelião de Notas e Anexo de Bauru/SP, a proprietária, CEDRO SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS S/A, já qualificada, pelo valor de R\$2.300,00, vendeu o imóvel desta matrícula para ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 11.943.710/0001-71, com sede na cidade de Bauru/SP, à Avenida Getúlio Vargas, 18-46, sala 1.208, Parque Jardim Europa.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

***** (SEGUE NO VERSO) *****



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

31.673

FOLHA

01

VERSO

R. 4, EM 24 DE AGOSTO DE 2016. (HIPOTECA)

(Protocolo nº 106.661, de 03/08/16). Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Ecovita Incorporadora e Construtora Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 855553653581, datado e assinado nesta cidade de São Pedro em 25 de abril de 2016, a proprietária, ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, na qualidade de devedora, pelo valor de R\$6.349.920,87 (seis milhões, trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e vinte reais e oitenta e sete centavos), em garantia para a construção do empreendimento imobiliário denominado Residencial São Pedro Fase II - Módulo VI, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, que deverá ser pago em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas, com taxa de juros efetiva anual de 8,3000%. As demais cláusulas e condições constam do título e são de pleno conhecimento das partes.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 5, EM 26 DE OUTUBRO DE 2016. (CANCELAMENTO DE REGISTRO)

(Protocolo 107.572, de 29/09/16). Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553736554, datado e assinado nesta cidade de São Pedro, em 24 de agosto de 2016, procedo a esta averbação para ficar constando o cancelamento do R. 4 (quatro) desta matrícula.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 6, EM 26 DE OUTUBRO DE 2016. (COMPRA E VENDA)

(Protocolo 107.572, de 29/09/16). Pelo mesmo Contrato referido na AV. 5 (cinco), a proprietária, ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$2.692,59, vendeu o imóvel desta matrícula para MARINA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, RG 26.345.510-5-SSP/SP, CPF 113.082.838-73, residente e domiciliada na cidade de Águas de São Pedro/SP, à Rua Antonio Aparecido Barbos, 178, Jd. Jerubiaca. O valor total da operação é composto das seguintes parcelas: R\$2.147,12 referentes aos recursos próprios; R\$15.817,00 referentes aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$72.035,88 referentes ao financiamento referido no R. 7 (sete).

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

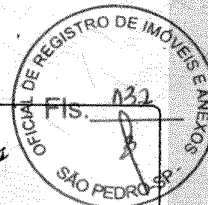
R. 7, EM 26 DE OUTUBRO DE 2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

(Protocolo 107.572, de 29/09/16). Pelo mesmo Contrato referido na AV. 5 (cinco), MARINA DOS SANTOS, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$72.035,88 (setenta e dois mil, trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos), alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, que deverá ser pago em 320 (trezentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, com taxa de juros efetiva anual de 4,5941%. Comparece ainda, ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, na qualidade de interveniente construtora e fiadora das obrigações assumidas pelo(s) devedor(es).

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

(SEGUE NA FOLHA 02)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo



MATRÍCULA N.º 31.673

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2

CNS 12.009-7

DATA 29/12/2017

AV.8/31673 - Prenotação n.º 111.712, de 26/12/2017. (CONSTRUÇÃO). Atendendo ao requerimento da construtora ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, datado de 20 de dezembro de 2017, instruído com o Visto de Conclusão expedido pela Prefeitura Municipal de São Pedro e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - Receita Federal do Brasil - n.º 002622017-88888275, emitida em 19 de dezembro de 2017, procedo a presente para ficar constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o número 102 da RUA 03, com a área construída de 44,04 m2 (quarenta e quatro vírgula zero quatro metros quadrados). São Pedro, SP, 29 de dezembro de 2017. Anderson Matheus M. G. da Silva *[Assinatura]*, oficial substituto.

AV.9/31673 - Prenotação n.º 129.189, de 18/08/2022. (ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO). Por força da Lei n.º 3748, de 24/08/2017, a Rua 03, do loteamento denominado "Residencial São Pedro", passou a denominar-se Rua Waldemar Bragaia. São Pedro, SP, 05 de setembro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *[Assinatura]*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973310000000114054228

AV.10/31673 - Prenotação n.º 129.189, de 18/08/2022. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.7, em virtude da quitação da dívida e da autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, contida no instrumento particular datado de 08 de agosto de 2022, e atendendo ao requerimento datado de 18 de agosto de 2022. São Pedro, SP, 05 de setembro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *[Assinatura]*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097331000000011405322A

AV.11/31673 - Prenotação n.º 129.190, de 18/08/2022. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob o n.º 22862-5 e CPD 617/S, conforme cadastro técnico do Município. São Pedro, SP, 05 de setembro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *[Assinatura]*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973310000000114056224

AV.12/31673 - Prenotação n.º 129.190, de 18/08/2022. (ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Pedro, SP, às páginas 249/251 do livro 269, em 15 de junho de 2022, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que a proprietária MARINA DOS SANTOS, já qualificada, atualmente é residente e domiciliada na cidade de Águas de São Pedro, SP, à Rua Egidio Picoli, 131, Centro. São Pedro, SP, 05 de setembro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *[Assinatura]*, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973310000000114057222

R.13/31673 - Prenotação n.º 129.190, de 18/08/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da mesma escritura referida na AV. 12, a proprietária, MARINA DOS SANTOS, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a IVAN ANTONIO CORREA, RG n.º 11.553.361-8-SSP/SP, CPF n.º 154.427.642-72, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Manaus, AM, na Avenida Margarita, 1763, Jorge Teixeira, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta

Continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

31673

FOLHA

02 VERSO

mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia São Pedro, SP, 05 de setembro de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS Santos, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973210000000114055228.

AV.14/31673 - Prenotação nº 134.314, de 20/09/2023. (ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO). Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3098804-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de setembro de 2023, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que o proprietário **IVAN ANTONIO CORREA**, já qualificado, atualmente é residente e domiciliado na Rua Waldemar Bragaia, 102, Res. São Pedro, nesta cidade. São Pedro, SP, 05 de outubro de 2023. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS Santos, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000017721423R

R.15/31673 - Prenotação nº 134.314, de 20/09/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do mesmo contrato referido na AV.14, o proprietário, **IVAN ANTONIO CORREA**, já qualificado, **vendeu o imóvel** desta matrícula a **MICHEL RODRIGUES DA SILVA**, RG nº 54.182.944-0-SSP/SP, CPF nº 460.203.138-24, brasileiro, solteiro, mecânico e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, 359, Centro, na cidade de Santa Maria da Serra, SP, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e noventa mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 05 de outubro de 2023. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS Santos, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097321000000017721223X.

R.16/31673 - Prenotação nº 134.314, de 20/09/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do mesmo contrato referido na AV.14, o proprietário **MICHEL RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$148.633,00 (cento e quarenta e oito mil e seiscentos e trinta e três reais), destinada à aquisição do imóvel (R.15) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$804,85 o valor total do encargo inicial, vencível em 19/10/2023. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. São Pedro, SP, 05 de outubro de 2023. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS Santos, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097321000000017721323V

AV.17/31673 - Prenotação nº 143.008, de 22/09/2025. (INSERÇÃO DE CEP). O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13522-668. São Pedro, SP, 04 de setembro de 2026. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS Santos, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000027166326F.

AV.18/31673 - Prenotação nº 143.008, de 22/09/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$196.956,61 (cento e noventa e seis mil, novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos), em virtude do fiduciante **MICHEL RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/05/2026, 07/05/2026 e 08/05/2026, conforme certidão datada de 01 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 04 de setembro de 2026. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS Santos, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 1200973310000000271657268.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL - 2011
Valide aqui
este documento

2 Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Pedro-SP CNS-CNJ nº 12.009-7



matrícula

31673

ficha

03

data

CNM

120097.2.0031673-17

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120097.2.0031673-17, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

São Pedro, 04 de setembro de 2026.

TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1200973C3000000027166226X.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

143008

Protocolo 143008
04/09/2026



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9ZMG-87KV5-FH37M-WQEK>

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Pedro - SP

120097 AA 0168839 1025

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9ZMG-87KV5-FH37M-WQEK>

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Todas as Registros de Imóveis

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis do Estado de São Paulo

digital

onr



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO PEDRO - SÃO PAULO

Rua Joaquim Teixeira de Barros nº 898 - Centro - 13520-000 - Fone/Fax: (19) 3481-1032 / 3481-1796
E-mail: registrosaopedro@gmail.com



p. 1/2

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Guilherme Alves dos Santos, Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro, C.N.P.J. 27.194.049/0001-19, CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 22/09/2025, sob número 143008, microfilmado e registrado em 04/09/2026 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Descrição do ato	seq./registro	Descrição do livro	Valor
INSERÇÃO DE CEP Selo digital: 120097331000000027166326F	17/31673	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 0,00
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Selo digital: 1200973310000000271657268	18/31673	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 622,69
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1200973C3000000027166126Z	1		R\$ 75,05
PRENOTAÇÃO - Selo digital: 120097391000000027165826U	1		R\$ 78,58
INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO (RIB) - Selo digital: 1200973B1000000027165926O	1		R\$ 78,98
PÁGINAS ADICIONAIS - Selo digital: 1200973B10000000271660265	2		R\$ 24,30
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1200973C3000000027166226X	1		R\$ 75,05
Cobranças despesas	Quantidade		Valor
Diligência - 2025	2		R\$ 222,12
Diligência - 2025	1		R\$ 228,25
Diligência - 2025	1		R\$ 368,04
Diligência - 2025	1		R\$ 111,06
Sedex + AR + MP - 2026	1		R\$ 46,60
Sedex + AR + MP - 2026	1		R\$ 46,60
Sedex + AR + MP - 2026	1		R\$ 46,60
Sedex + AR + MP - 2026	1		R\$ 46,60
Sedex + AR + MP - 2026	1		R\$ 46,60
Sedex + AR + MP - 2026	1		R\$ 46,60
Intimação edital	1		R\$ 360,00

Prenotação nº 143008

Rua Joaquim Teixeira de Barros, 898, Centro, Tel: 19 - 3481-1032





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO PEDRO - SÃO PAULO

Rua Joaquim Teixeira de Barros nº 898 - Centro - 13520-000 - Fone/Fax: (19) 3481-1032 / 3481-1796
E-mail: registrosaopedro@gmail.com

p. 2/2

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Natureza do título: Processo de Intimação

São Pedro, 04 de setembro de 2026

TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS - OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente

Registro(s)	R\$ 0,00	Emolumentos	R\$ 562,23
Averbação(ões)	R\$ 622,69	Estado	R\$ 159,77
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00	IPESP	R\$ 109,37
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 331,96	SINOREG	R\$ 29,61
Custas Finais	R\$ 0,00	Tribunal de Justiça	R\$ 38,58
Valor devido pelos atos	R\$ 954,65	Ministério Público	R\$ 26,97
Total de adicionais	R\$ 1.569,07	Município	R\$ 28,12
Depósito prévio	R\$ 2.523,72		
Saldo	R\$ 0,00		

RECIBO

São Pedro, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

SELO DIGITAL



Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Prenotação nº 143008

Rua Joaquim Teixeira de Barros, 898, Centro, Tel: 19 - 3481-1032

