Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA = 33 819 =

FICHA = 001 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

Pederneiras, 16/12/2019 CNS: 12.071-7

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 40 da Quadra "F", do Loteamento residencial de Interesse Social denominado **"PARQUE DOS JACARANDÁS"**, situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, localizado na Rua 02, distante 11,00 metros do início da confluência com a Rua Agílio Biasin, medindo 8,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua 02; pelo lado direito (de quem da referida via publica olha para o terreno), com o lote n° 41; pelo lado esquerdo com o lote n° 39; e pelos fundos com o lote n° 03; encerrando a área de 160,00 metros quadrados.-
PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, CNPJ 46.189.718/0001-79, com sede na Rua Siqueira Campos, nº S-64, nesta cidade de Pederneiras, SP.-.-.-.-.-.-.-.-.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 32.423, de 18 de janeiro de 2018, desta Serventia.-
Pederneiras, 16 de dezembro de 2019. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente, digitei e conferi. Eu, ______________(Edson Bertonzzin), Oficial, conferi e assino.-

==

AV 1/33819 = É procedida a competente averbação para consignar que a Rua "02" passou a denominar-se **Rua José Eduardo Alioto**, de acordo com o Decreto nº 4.833, de 25 de novembro de 2020, da Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP, que se encontra arquivado nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais.-.-. Pederneiras, 05 de agosto de 2022. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, ______________(Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino. Selo digital: 1207173E11C6F00011111422G

==

R 2/33819 = Nos termos do instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à Produção de Habitações - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado aos 20 de junho de 2022, nesta cidade de Pederneiras, SP, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 111114, aos 05 de julho de 2022, o proprietário MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS, já qualificado na abertura da presente matrícula, **transmitiu por doação a CLAUDINEI PEREIRA DE LIMA**, RG 48 150 435 7 SSP SP, CPF 412 055 818 55, brasileiro, solteiro, nascido aos 06 de agosto de 1992, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Joaquim E. de Oliveira, nº 1192, nesta cidade de Pederneiras, SP, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R$

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AAYHD-EG2HW-P8ZW8-VW74S.

MATRÍCULA = 33 819 =

FICHA = 001 = verso

2.355,20 (dois mil trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos). O transmitente Município de Pederneiras foi, no ato do título, representado pela Prefeita Municipal, Srª IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA, RG 13 341 244 1 SSP SP, CPF 131 073 978 14, brasileira, casada, administradora, residente e domiciliada na Rua Nabih Razuk, nº O-546, nesta cidade de Pederneiras, SP, autorizada pela Lei Municipal n° 3.510, de 15 de agosto de 2018, alterada e modificada pela Lei Municipal n° 3.617, de 17 de dezembro de 2019. Consta no instrumento particular que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no empreendimento que integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, conforme norma do Conselho Curador do FGTS. Consta no instrumento a aceitação pelo donatário em todos os seus termos.-
Pederneiras, 05 de agosto de 2022. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, __________(Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino. Selo digital: 1207173211C6F100111114222

==

R 3/33819 = Nos termos do instrumento particular objeto do R.2 retro, o proprietário CLAUDINEI PEREIRA DE LIMA, já qualificado no R.2 retro, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira 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$ 89.590,00 (oitenta e nove mil quinhentos e noventa reais), a ser paga em 360 prestações, no valor inicial de R$ 472,58, com prazo total de construção/legalização para 22 meses, incidindo taxa de juros balcão nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5938% ao ano, amortizável pelo Sistema PRICE. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), a ser integralizado pelas parcelas seguintes: R$ 0,00 com recursos próprios; R$ 24.410,00 com desconto concedido pelo FGTS (complemento); R$ 10.000,00 subsídio FPHIS; e R$ 89.590,00 com financiamento concedido pela credora. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor estimado de R$ 124.000,00 para o imóvel. Compareceu no ato do título como entidade organizadora, construtora e fiadora: ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 11.943.710/0001-71, situada na Avenida Getúlio Vargas, Quadra 18-46, Sl 1208, na cidade de Bauru, SP. 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 deste contrato; e demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento.-.-.-.-.
Pederneiras, 05 de agosto de 2022. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, __________(Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.

continua na ficha 002

Mod. 1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AAYHD-EG2HW-P8ZW8-VW74S.

Registro de Imóveis do Brasil

Selo digital: 1207173211C6F200111114220

===

NUMERAÇÃO CNM

AV. 4/33.819 - Averbação em 17/10/2023. Prenotação nº 115.104 de 22/09/2023.

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 120717.2.0033819.59.-.
Eu, Naiara Marcato, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, conferi. Eu, ________________ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Selo digital: 12071732E1101570011510423T

===

CONSTRUÇÃO

AV. 5/33.819 - Averbação em 17/10/2023. Prenotação nº 115.104 de 22/09/2023.

A requerimento de Ecovita Incorporadora e Construtora LTDA, firmado aos 18 de agosto de 2023, nesta cidade de Pederneiras, SP, é procedida a competente averbação para consignar que sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi edificado **UM PREDIO RESIDENCIAL**, com 44,04 metros quadrados de construção, que recebeu o nº O-500 pela Rua José Eduardo Alioto (Gambá), contendo os seguintes comodos: sala de estar/jantar, cozinha, circulação, dois dormitórios, banheiro e área de serviço, conforme consta na certidão expedida aos 19 de setembro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP, que também expediu aos 20 de julho de 2023, o HABITE-SE nº 108/2023. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº 90.008.44865/72-001, emitida aos 04 de agosto de 2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, cuja validade foi confirmada.-
Eu, Naiara Marcato, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, conferi. Eu, ________________ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AAYHD-EG2HW-P8ZW8-VW74S.

Registro de Imóveis do Brasil

MATRÍCULA FICHA VERSO

33.819 **02**

CNM: 120717.2.0033819.59

Selo digital: 1207173311015800115104230

===

CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.6/33.819 - Averbação em 07/10/2026. Prenotação nº 124.373 de 01/10/2026.

A requerimento da Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, assinado digitalmente aos 25 de agosto de 2026, na cidade de Florianópolis-SC, instruído do comprovante de notificação expedido aos 06 de agosto de 2026, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, encaminhados eletronicamente através da central RI Digital/ONR, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 132.651,58 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e oito 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: 1207173311D18A0012437326D

===

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

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Mod. 1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AAYHD-EG2HW-P8ZW8-VW74S.

Registro de Imóveis do Brasil

33.819

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 124373.

124373

CERTIFICO, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matricula nº **33819**, 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 03/03/2026, foi prenotado sob nº 122443 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:**6**.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

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

Pederneiras, 08 de outubro de 2026.

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

Selo Digital: 1207173C3126F100124373265

GTP - Mod. 1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AAYHD-EG2HW-P8ZW8-VW74S.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AAYHD-EG2HW-P8ZW8-VW74S.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AAYHD-EG2HW-P8ZW8-VW74S

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/AAYHD-EG2HW-P8ZW8-VW74S

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/AAYHD-EG2HW-P8ZW8-VW74S.