

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 33 729 =

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 20 da Quadra "C", do Loteamento residencial de Interesse Social denominado "**PARQUE DOS JACARANDÁS**", situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, localizado na Rua 04, distante 11,00 metros do início da confluência com a Rua 06, 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 04; pelo lado direito (de quem da referida via publica olha para o terreno), com o lote nº 21; pelo lado esquerdo com o lote nº 19; e pelos fundos com o lote nº 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 32.473, 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.-----

HIPOTECA

R. 1/33.729 - Registro em 07/12/2022. Prenotação nº 112.385 de 23/11/2022.

Nos termos do instrumento particular de 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 do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado aos 30 de setembro de 2022, na cidade de Bauru, SP, em que figuram: como devedor/construtora ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 11.943.710/0001-71, com sede na Avenida Getulio Vargas, Quadra 18-46, SI 1208, na cidade de Bauru, SP; como fiadores: ISAAC SERGIO DE LIMA, RG 19 810 889 8 SSP SP, CPF 145.783.998-93, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, residente e domiciliado em Avenida Antenor de Almeida, nº 280, Casa A26, na cidade de Bauru, SP; JOSE DOUGLAS RONDINA MORAES, RG 10 621 910 SSP SP, CPF 039.878.298-93, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARCIA CRISTINA ALMENDROS FERNANDES MORAES, RG 17 448 302 8 SSP SP, CPF 112.033.218-48, terapeuta ocupacional (a qual compareceu como anuente), brasileiros, residentes e domiciliados na Rua

continua no verso

MATRÍCULA

33.729

FICHA

= 001 =

verso

Clóvis Barreto Melchert, nº 6-61, na cidade de Bauru, SP; ELAINE APARECIDA FRANCHI SIMOES, RG 16 818 732 SSP SP, CPF 067.933.948-51, empresária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com JOSE MARCIO SIMOES, RG 16 933 654 SSP SP, CPF 102.950.428-85, empresário (o qual compareceu como anuente), brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Castilho, nº 2-45, na cidade de Bauru, SP; ABNER RIBEIRO, RG 20 403 296 9 SSP SP, CPF 106.753.768-66, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Julio Maringoni, nº 15-35, na cidade de Bauru, SP; ESTER MARIA COSTA SAMPAIO, RG 16 159 559 5 SSP SP, CPF 117.980.858-44, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na Rua Indiana, nº 463, na cidade de São Paulo, SP; e como interveniente hipotecante: MUNICIPIO DE PEDERNEIRAS, CNPJ 46.189.718/0001-79, situado na Rua Siqueira Campos, nº S-64, nesta cidade de Pederneiras, SP; o proprietário Município de Pederneiras, já qualificado, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs. 33.666 a 33.728, 33.730 a 33.743), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.990.948,94 (oito milhões novecentos e noventa mil novecentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos), a ser paga em 24 prestações mensais, amortizável pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), incidindo taxa de juros nominal de 8.0000% ao ano e efetiva de 8.3000% ao ano, com prazo total de construção/legalização de 24 meses. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficou fixado em R\$ 11.700.000,00 (onze milhões e setecentos mil reais) o valor dos imóveis hipotecados. Ficou eleito o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia e demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento. Eu, Camila Eleuterio Alfonso, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-----
Selo Digital: 1207173211D3630011238522Y

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

AV. 2/33.729 - Averbação em 25/04/2023. Prenotação nº 113.559 de 29/03/2023.

continua na ficha 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

33.729

CNM: 120717.2.0033729-38
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

FICHA

02

A requerimento de Caixa Econômica Federal, firmado aos 24 de março de 2023, na cidade de Bauru, SP, apresentado em forma legal, é procedida a competente averbação para consignar que **FICA CANCELADA** a hipoteca objeto do R.1 da presente matrícula, tendo em vista a autorização dada pelo credor.
Eu, Marina Moreira Pinheiro Cassini, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente Autorizado, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.
Selo digital: 1207173311EA2D0011355923P

DENOMINAÇÃO DE RUA

AV. 3/33.729 - Averbação em 13/06/2023.

É procedida a competente averbação para consignar que a Rua "04" passou a denominar-se **Rua Lili Dorneli Ferraz**, de acordo com o Decreto nº 4.928, de 12 de maio de 2021, da Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP, que se encontra arquivado nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais.
Eu, Rosa Cristina Magalhães Mariano, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Jane Márcia Cinto, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.
Selo digital: 1207173E11EDC80011403823A

DOAÇÃO

R. 4/33.729 - Registro em 13/06/2023. Prenotação nº 114.038 de 18/05/2023.

Nos termos do instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e na forma da MPV 1.162/2023, firmado aos 06 de março de 2023, nesta cidade de Pederneiras, SP, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, o proprietário **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, transmitiu por doação a **SAIMON PIRES MERCADANTE**, RG 45 726 992 3 SSP-SP, CPF 393 760 468

continua no verso

MATRÍCULA

FICHA VERSO

33.729

02

CNM: 120717.2.0033729.38

54, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDA DA SILVA MERCADANTE**, RG nº 34 286 824 X SSP-SP, CPF nº 353 143 268 09, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Assis Neves, nº S-756, nesta cidade de Pederneiras, SP, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de R\$ 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 nº 3.510, de 15 de agosto de 2018, alterada e modificada pela Lei Municipal nº 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 Minha Casa Minha Vida, conforme norma do Conselho Curador do FGTS. Consta no instrumento de aceitação pelos donatários em todos os seus termos.....
Eu, Rosa Cristina Magalhães Mariano, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Jane Márcia Cinto, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....
Selo Digital: 1207173211EDC90011403823W

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**R. 5/33.729 - Registro em 13/06/2023. Prenotação nº 114.038 de 18/05/2023.**

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4 retro, os proprietários SAIMON PIRES MERCADANTE e sua mulher FERNANDA DA SILVA MERCADANTE, já qualificados no R.4 retro, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser paga em 360 prestações, no valor inicial de R\$ 809,13, com prazo total de construção/legalização para 20 meses, incidindo

continua na ficha 03

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

33.729

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

FICHA

CNS 12.071-7

03

CNM: 120717.2.0033729.38

taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e 0,5403% ao mês, e efetiva de 6,6971% ao ano e 0,5417% ao mês, amortizável pelo Sistema PRICE. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas seguintes: R\$ 28.339,00 com recursos próprios; R\$ 1.661,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 120.000,00 com financiamento concedido pela credora. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o valor estimado de R\$ 150.000,00 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, SI 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 estipulações constantes do referido instrumento.....

Eu, Rosa Cristina Magalhães Mariano, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Jane Márcia Cinto, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....
Selo Digital: 1207173211EDCA0011403823U

=====

NUMERAÇÃO CNM

AV. 6/33.729 - Averbação em 13/06/2023. Prenotação nº 114.038 de 18/05/2023.

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 120717.2.0033729.38.....

Eu, Rosa Cristina Magalhães Mariano, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Jane Márcia Cinto, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....
Selo digital: 1207173E11EF490011403823C

=====

CONSTRUÇÃO

continua no verso

MATRÍCULA

FICHA VERSO

33.729

03

CNM: 120717.2.0033729.38

AV. 7/33.729 - Averbação em 26/10/2023. Prenotação nº 115.103 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-610 pela Rua Lili Dorneli Ferraz, contendo os seguintes comodios: sala de estar/jantar, cozinha, circulação, dois dormitórios, banheiro e área de serviço, conforme consta na certidão expedida aos 17 de outubro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP, que também expediu aos 20 de julho de 2023, o HABITE-SE nº 109/2023. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº 90.010.62665/78-001, 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 Marcano, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gabriel Fiorenze, Auxiliar, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-----
Selo digital: 1207173311047F0011510323T
=====

CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.8/33.729 - Averbação em 21/08/2026. Prenotação nº 123.939 de 14/08/2026.

A requerimento da Caixa Economica Federal, representada por seu gerente Milton Fontana, assinado digitalmente aos 09 de junho de 2026, na cidade de Florianópolis-SC, instruído do comprovante de notificação expedido aos 08 de setembro de 2025, 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\$ 157.259,66 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove reais e sessenta e seis centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal n. 9.514/97, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor

continua na ficha 04

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

33.729

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP



CNS 12.071-7

FICHA

04

CNM: 120717.2.0033729.38

Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF. A credora deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-----

Eu, Cristiana Carvalho Zahser, Auxiliar, digitei e conferi.

Eu, (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

Selo digital: 1207173311C31800123939262

=====

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

33.729



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 123939.

123939

CERTIFICO, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matrícula nº **33729**, 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 06/08/2025, foi prenotado sob nº 120681 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, 24 de agosto de 2026.

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



Selo Digital: 1207173C311F630012393926A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M78LL-PZ6WZ-JQDYU-LGDUT

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/M78LL-PZ6WZ-JQDYU-LGDUT>

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

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