

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 28 044 =

FICHA

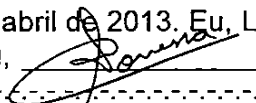
= 001 =

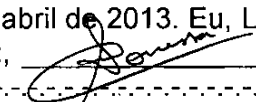
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 08 da Quadra "E", do Loteamento denominado "**CONJUNTO HABITACIONAL PLANALTO VERDE II**", situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, localizado na lateral par da Rua 3 e distante 59,34m do ponto de início do cruzamento das laterais par da Rua 3, e par do prolongamento da Rua 1 do Jardim Planalto Verde 1, com as seguintes medidas e confrontações: Na frente, mede 8,00m confrontando com a lateral par da Rua 3. No lado direito, de quem da lateral par da Rua 3 olha para o terreno, mede 20,00 m confrontando com o lote 9. No lado esquerdo, mede 20,00m confrontando com o lote 7. Nos fundos, mede 8,00m confrontando com o lote 19, encerrando uma área de 160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: PLANALTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 15.684.603/0001-27, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 8-51, na cidade de Macatuba, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/MT.25.810, de 30 de abril de 2013, Livro 2, desta Serventia.

Pederneiras, 30 de abril de 2013. Eu, Lúcia Serotini Veroneze, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.

AV 1/28044 = O lote objeto desta matrícula está sujeito à **RESTRIÇÃO URBANÍSTICA** seguinte, que deverá ser cumprida pelo(s) adquirente(s): O loteamento será estritamente residencial. A restrição acima indicada consta do contrato padrão arquivado nos autos do loteamento "Conjunto Habitacional Planalto Verde II", registrado sob nº 5 da matrícula nº 25.810, Livro 2, desta Serventia. Pederneiras, 30 de abril de 2013. Eu, Lúcia Serotini Veroneze, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.

R 2/28044 = Nos termos do instrumento particular 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em 26 de novembro de 2014, nesta cidade de Pederneiras, SP, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 90325, aos 22 de dezembro de 2014, com uma via arquivada nesta Serventia, a proprietária PLANALTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, **transmitiu por venda, a**
continua no verso

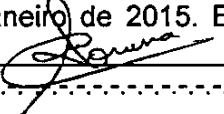
MATRÍCULA

= 28 044 =

FICHA

= 001 =

verso

FERNANDA DE CASSIA NOGUEIRA SOUZA, CPF 304 143 538 11, brasileira, divorciada, nascida aos 04 de dezembro de 1981, auxiliar escritório, residente e domiciliada na Rua Bell Air, nº 4091, BL B, AP 64, na cidade de Bauru, SP, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). A transmitente Planalto Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi no ato do título, representada por MARCOS ANTONIO MOMO, RG 7 763 044 SSP SP, CPF 709 491 238 20, conforme instrumento particular registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 0.935.454/12-3, em 03 de setembro de 2012, que já se encontra arquivado nesta Serventia, junto ao processo do Conjunto Habitacional Planalto Verde II. Foi verificada via internet a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 73460610/2014, expedida aos 24 de dezembro de 2014, em nome da transmitente, válida até 21 de junho de 2015. Conforme consta na certidão expedida aos 06 de janeiro de 2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, que fica arquivada nesta Serventia, a transmissão ficou isenta do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Lei Complementar nº 2.735/2009, artigo 2º, inciso II.-----
Pederneiras, 09 de janeiro de 2015. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

=====

R 3/28044 = Nos termos do instrumento particular objeto do R.2 retro, a proprietária FERNANDA DE CASSIA NOGUEIRA SOUZA, já qualificada no R.2 retro, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **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\$ 76.912,90 (setenta e seis mil, novecentos e doze reais e noventa centavos), a ser paga em 360 prestações, juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano, amortizável pelo Sistema SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 578,27, vencendo-se a primeira de acordo com o item 3 do contrato. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), a ser integralizado da forma seguinte: R\$ 76.912,90 com financiamento concedido pela credora; R\$ 2,10 com recursos próprios; R\$ 10.000,00 com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 1.585,00 com valor do desconto concedido pelo FGTS. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o valor estimado de R\$ 88.500,00 para o imóvel. Compareceu no ato do título como entidade organizadora e fiadora e interveniente construtora: CONSTRUTORA MARIMBONDO LTDA, CNPJ 47.609.896/0001-74, com sede na Rua Cel. José Eusébio, nº 95, casa 136, na cidade de São Paulo, SP. Para dirimir quaisquer

continua na ficha 002

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

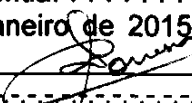
= 28 044 =

FICHA

= 002 =

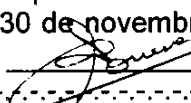
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

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, 09 de janeiro de 2015. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....

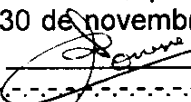
=====

AV 4/28044 = É procedida a competente averbação para consignar que a Rua "03" passou a denominar-se **Rua José Ubeda de Oliveira**, de acordo com o Decreto nº 4.110, de 09 de fevereiro de 2015, da Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP, que já se encontra arquivado nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais.....

Pederneiras, 30 de novembro de 2015. Eu, Amanda Cristina da Silva, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....

=====

AV 5/28044 = A requerimento da Construtora Marimbondo Ltda, firmado aos 16 de novembro de 2015, na cidade de São Paulo, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 92715, na mesma data, é procedida a competente averbação para consignar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 43,18 metros quadrados de construção, que recebeu o **nº L-569 pela Rua José Ubeda de Oliveira**, contendo os seguintes cômodos: sala, cozinha, dois dormitórios e banheiro, conforme consta na certidão expedida aos 10 de novembro de 2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Pederneiras, SP, que também expediu aos 05 de novembro de 2015, o HABITE-SE nº 100/2015. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 003512015-88888865, emitida aos 11 de novembro de 2015, pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, cuja validade foi confirmada, que fica arquivada nesta Serventia.....

Pederneiras, 30 de novembro de 2015. Eu, Amanda Cristina da Silva, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....

NUMERAÇÃO CNM

continua no verso

MATRÍCULA

28.044

FICHA

= 002 =
verso

CNM: 120717.2.0028044.21

AV. 6/28.044 - Averbação em 20/02/2026. Prenotação nº 122.231 de 03/02/2026.

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 120717.2.0028044.21.....

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, assino.....
Selo digital: 1207173E118FAA0012223126E

=====

NUMERAÇÃO CEP

AV. 7/28.044 - Averbação em 20/02/2026. Prenotação nº 122.231 de 03/02/2026.

É procedida a competente averbação para consignar que o **CEP - Código de Endereçamento Postal** da Rua José Ubeda de Oliveira é **17.283-088**, conforme verificado junto ao sitio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.....

Eu, Taina da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, assino.....
Selo digital: 1207173E118FAB0012223126C

=====

CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV. 8/28.044 - Averbação em 20/02/2026. Prenotação nº 122.231 de 03/02/2026.

A requerimento de Caixa Economica Federal, representada por Milton Fontana, firmado aos 05 de novembro de 2025, na cidade de Florianópolis, SP, instruído do comprovante de notificação expedido aos 21 de outubro de 2025, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, encaminhado eletronicamente através da central RI Digital/ONR, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 97.649,89 (noventa e sete mil e seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e

continua na ficha 03

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

28.044

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP



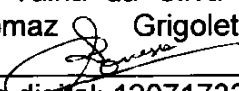
CNS 12.071-7

FICHA

03

CNM: 120717.2.0028044.21

nove centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal n. 9.514/97, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul Quadra 4 Lote 3/4, na cidade de Brasília-DF-SP. 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, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, assino.-----

Selo digital: 12071733118FAD0012223126U

=====

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

28.044



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 - Telefone: (14) 3252-3665

Protocolo nº 122231.



CERTIFICO, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matrícula nº **28044**, 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.

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 fevereiro de 2026.

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



Selo Digital: 1207173C3107020012223126U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ZGBD-EF9KN-N8HA7-3KYC3

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/5ZGBD-EF9KN-N8HA7-3KYC3>

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

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