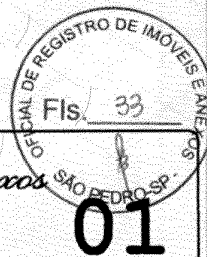


REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento

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



MATRÍCULA N.º 31.221

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° 41 (quarenta e um) da Quadra 8, 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 12 (doze); igual medida de largura no fundo divisando com o Lote 6; 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 40, e pelo lado esquerdo com o Lote 42, 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)

R. 1, EM 15 DE SETEMBRO DE 2014. (HIPOTECA)

(Protocolo n° 99.921, de 14/08/14). Pela **Escritura de Hipoteca** lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexo de Águas de São Pedro/SP em 29 de maio de 2014 (Livro 087, págs. 117/150), a proprietária, CEDRO SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS S/A, já qualificada, na qualidade de devedora, pelo valor de R\$4.618.420,84, em garantia da execução das obras de infraestrutura do Conjunto Habitacional "Residencial São Pedro" (ora contraído, que tem como garantidora a ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 11.943.710/0001-71, com sede na cidade de Bauru/SP, à Rua Rio Branco, n° 19-80, Vila América, e das demais obrigações nesta escritura por eles assumidas, dá em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula estimado em R\$14.802,63, ao MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO, CNPJ 46.415.998/0001-96, com sede nesta cidade de São Pedro, à Rua Valentim Amaral, 748, Centro.

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

AV. 2, EM 21 DE MAIO DE 2015. (CANCELAMENTO DE REGISTRO)

(Protocolo n° 102.396, de 11/05/15). Atendendo ao requerimento datado de 17 de abril de 2015, instruído com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado e assinado nesta cidade de São Pedro em 06 de maio de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de São Pedro, procedo a esta averbação para ficar constando o cancelamento do R. 1 (um) desta matrícula.

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

AV. 3, EM 28 DE DEZEMBRO DE 2015. (INSCRIÇÃO CADASTRAL)

(Protocolo 104.643, de 10/12/15). O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Pedro sob o n° 166/S.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ricardo Augusto Flor* (RICARDO AUGUSTO FLOR)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/IMZRRRA-SW2XJ-BHR78-5U3DE>

MATRÍCULA N.º

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Todos os Registros de Imóveis
de São Pedro - SP

120097 AA 0163772 0325

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
31.221FOLHA
01

VERSO

R. 4, EM 28 DE DEZEMBRO DE 2015. (COMPRA E VENDA)
(Protocolo 104.643, de 10/12/15). 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) / Fiduciante(s) nº 855553514400, datado e assinado nesta cidade de São Pedro em 03 de novembro de 2015, a proprietária, CEDRO SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS S/A, já qualificada, pelo valor de R\$2.126,10, vendeu o imóvel desta matrícula para TIAGO ROBERTO BERNARDINO BARADEL, brasileiro, solteiro, trab fabr prod borracha plasti, RG 46.077.439-6-SSP/SP, CPF 370.117.398-23, residente e domiciliado na cidade de Santa Maria da Serra/SP, à Rua João Cardoso, 835, Jd Bom Jesus. O valor total da operação é composto das seguintes parcelas: R\$2.767,72 referentes aos recursos próprios; R\$6.864,46 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$7.977,00 referentes aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$82.390,82 referentes ao financiamento referido no R. 5 (cinco).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ricardo Augusto Flor* (RICARDO AUGUSTO FLOR)

R. 5, EM 28 DE DEZEMBRO DE 2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
(Protocolo 104.643, de 10/12/15). Pelo mesmo Contrato referido no R. 4 (quatro), TIAGO ROBERTO BERNARDINO BARADEL, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$82.390,82 (oitenta e dois mil, trezentos e noventa reais e oitenta e dois 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 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, com taxa de juros efetiva anual de 5,6409%. Comparece ainda, ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, na qualidade de interveniente construtora/incorporadora e fiadora das obrigações assumidas pelo(s) devedor(es).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Ricardo Augusto Flor* (RICARDO AUGUSTO FLOR)

AV. 6, EM 11 DE JANEIRO DE 2017. (CONSTRUÇÃO)
(Protocolo nº 108.662, de 05/01/17). Atendendo ao requerimento datado de 05 de janeiro de 2017, instruído com o Visto de Conclusão 3509/2016 expedido pela Prefeitura Municipal de São Pedro, em 29 de dezembro de 2016, procedo a esta averbação para ficar constando que, sobre o imóvel desta matrícula, seu proprietário, TIAGO ROBERTO BERNARDINO BARADEL, já qualificado, que afirmou ser o mesmo destinado a uso próprio, sendo a construção unifamiliar, do tipo econômica e executada sem mão-de-obra remunerada, construiu UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com frente para a Rua 12 (doze), tendo recebido o nº 29 (vinte e nove), com a área construída de 51,85 m² (cinquenta e um vírgula oitenta e cinco metros quadrados).

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

AV.7/31221 - Prenotação nº 142.269, de 24/07/2025. (ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO).
Por força da Lei Municipal nº 3717, de 04/07/2017, a Rua 12 do loteamento denominado Residencial São Pedro passou a denominar-se Rua Ildete Marques das Neves, São Pedro, SP, 29 de dezembro de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS
Taina Sabrine Silva dos Santos OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital:
120097/3310000000250311251.

AV.8/31221 - Prenotação nº 142.269, de 24/07/2025. (CADASTRO MUNICIPAL). O

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZRRRA-SW2XJ-BHR78-5U3DE>

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO Brasil
Valide aqui
este documento

matrícula

31221

ficha

02

data

29/12/2025

CNM

120097.2.0031221-15 Fls.

imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº 22403-9 e CPD 166/S, conforme cadastro técnico do Município. São Pedro, SP, 29 de dezembro de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000025030425W.

AV.9/31221 - Prenotação nº 142.269, de 24/07/2025. (INSERÇÃO DE CEP). O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13522-638 São Pedro, SP, 29 de dezembro de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000025031225Z.

AV.10/31221 - Prenotação nº 142.269, de 24/07/2025. (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\$108.987,15 (cento e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e quinze centavos), em virtude do fiduciante TIAGO ROBERTO BERNARDINO BARADEL, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 21/08/2025, conforme certidão datada de 11 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 29 de dezembro de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000025030525U.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120097.2.0031221-15, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e notícia 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, 29 de dezembro de 2025.

TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1200973C3000000025031025J.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

142269

Protocolo 142269
29/12/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZRRRA-SW2XJ-BHR78-5U3DE>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

120097 AA 0163773 0325



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZRRR-SW2XJ-BHR78-5U3DE>

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital
: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: registroaopedro@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. 27.191.019/0001-19, CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 24/07/2025, sob número 142269, microfilmado e registrado em 29/12/2025 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Descrição do ato	seq./registro	Descrição do livro	Valor
ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO Selo digital: 1200973310000000250311251	7/31221	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 0,00
CADASTRO MUNICIPAL Selo digital: 120097331000000025030425W	8/31221	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 39,30
INSERÇÃO DE CEP Selo digital: 120097331000000025031225Z	9/31221	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 0,00
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Selo digital: 120097331000000025030525U	10/31221	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 507,23
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1200973C30000000250309252	1		R\$ 75,05
PRENOTAÇÃO - Selo digital: 120097391000000025030625G	1		R\$ 78,58
INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO (RIB) - Selo digital: 1200973B1000000025030725A	1		R\$ 78,98
PÁGINAS ADICIONAIS - Selo digital: 1200973B10000000250308258	5		R\$ 60,75
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1200973C3000000025031025J	1		R\$ 75,05
Cobranças despesas	Quantidade		Valor
Diligência - 2025	2		R\$ 222,12

Prenotação nº 142269

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 / 3481-1798
E-mail: registrosaopedro@gmail.com

p. 2/2

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Natureza do título: Processo de Intimação

São Pedro, 29 de dezembro de 2025

TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS - OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente

Registro(s)	R\$ 0,00	Emolumentos	R\$ 538,85
Averbação(ões)	R\$ 546,53	Estado	R\$ 153,12
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00	IPESP	R\$ 104,81
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 368,41	SINOREG	R\$ 28,39
Custas Finais	R\$ 0,00	Tribunal de Justiça	R\$ 36,97
Valor devido pelos atos	R\$ 914,94	Ministério Público	R\$ 25,84
Total de adicionais	R\$ 222,12	Município	R\$ 26,96
Depósito prévio	R\$ 1.137,06		
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 142269

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

