



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 31.329

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° 17 (dezessete) da Quadra 11, do loteamento denominado **Residencial São Pedro**, com a área de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e às medidas de 8,00 m (oito metros) de frente para a Rua 08 (oito); igual medida de largura no fundo, onde divisa com o Lote 32; por 20,00 m (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 16, e pelo lado esquerdo com o Lote 18, 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)

R. 2, 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. 3, 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)

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



Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
31.329FOLHA
01

VERSO

AV. 4, EM 22 DE MAIO DE 2015. (RETIFICAÇÃO)

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo o mesmo requerimento referido na AV. 3 (três), procedo a esta averbação para corrigir o erro e ficar constando que a AV. 3 (três) mencionada nesta matrícula, cancela o registro nº 2, e não como constou.

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

AV. 5, EM 14 DE MARÇO DE 2016. (INSCRIÇÃO CADASTRAL)

(Protocolo nº 105.356, de 02/03/16). O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Pedro sob o nº 274/S.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Pâmela B. Nolasco* (PÂMELA BOMTORIN NOLASCO)

R. 6, EM 14 DE MARÇO DE 2016. (COMPRA E VENDA)

(Protocolo nº 105.356, de 02/03/16). Pela Escritura de Compra e Venda lavrada pelo 3º Tabelião de Notas e Anexo de Bauru/SP em 18 de fevereiro de 2016 (Livro 991, págs. 366/374), a proprietária, CEDRO SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS S.A, já qualificada, pelo valor de R\$3.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Pâmela B. Nolasco* (PÂMELA BOMTORIN NOLASCO)

R. 7, EM 24 DE AGOSTO DE 2016. (HIPOTECA)

(Protocolo nº 106.662, 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 855553651312, 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\$6.628.966,22 (seis milhões, seiscentos e vinte e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos), em garantia para a construção do empreendimento imobiliário denominado Residencial São Pedro Fase II - Módulo IV, 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 Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 8, EM 01 DE SETEMBRO DE 2016. (CANCELAMENTO DE REGISTRO)

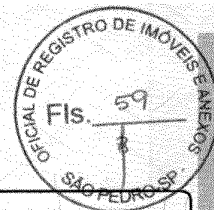
(Protocolo 106.774, de 12/08/16). Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553691540, datado e assinado nesta cidade de São Pedro em 17 de junho de 2016, procedo a esta averbação para ficar constando o cancelamento do R. 7 (sete) desta matrícula.

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

R. 9, EM 01 DE SETEMBRO DE 2016. (COMPRA E VENDA)

(Protocolo 106.774, de 12/08/16). Pelo mesmo Contrato referido na AV. 8 (oito), a proprietária, ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$2.692,59, vendeu o imóvel desta matrícula para
***** (SEGUE NA FOLHA 02) *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJQZ4-JZ5RF-GLSPV-HR47X>



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 nº 12.009-7

02

MATRÍCULA N.º 31.329

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2

DATA 01/09/2016

WALASSON DE JESUS ALVES, brasileiro, solteiro, vendedor, RG 55.153.848-X-SSP/SP, CPF 436.920.218-36, residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro, à Rua Marcelino Alves, 62, Jardim São Dimas. O valor total da operação é composto das seguintes parcelas: R\$1,20 referentes aos recursos próprios; R\$25.000,00 referentes aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$64.998,80 referentes ao financiamento referido no R. 10 (dez).

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

R. 10, EM 01 DE SETEMBRO DE 2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
(Protocolo 106.774, de 12/08/16). Pelo mesmo Contrato referido na AV. 8 (oito), WALASSON DE JESUS ALVES, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$64.998,80 (sessenta e quatro mil, novecentos e noventa e oito reais e oitenta 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 5,1163%. 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)

AV.11/31329 - Prenotação nº 110.843, de 14/09/2017. (CONSTRUÇÃO). Atendendo aos requerimentos da construtora ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, datados de 08 de setembro de 2017 e 03 de outubro de 2017, instruídos 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 - nº 002102017-88888082, emitida em 29 de setembro de 2017, procedo a presente para ficar constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o 136 da RUA 08, com a área construída de 44,04 m2 (quarenta e quatro vírgula zero quatro metros quadrados). São Pedro, SP, 10 de outubro de 2017. Anderson Matheus M. G. da Silva *Anderson Matheus M. G. da Silva* oficial substituto.

AV.12/31329 - Prenotação nº 141.174, de 05/05/2025. (ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO). Por força da Lei Municipal nº 3.747 de 24/08/2017, a Rua 08 do loteamento denominado Residencial São Pedro passou a denominar-se Rua Sérgio José Gaspareto. São Pedro, SP, 29 de dezembro de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina Sabrine Silva dos Santos* OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 12009733100000025031925L.

AV.13/31329 - Prenotação nº 141.174, de 05/05/2025. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº 22511-8 e CPD 274/S, conforme cadastro técnico do Município. São Pedro, SP, 29

Continua no verso





CNM: 120097.2.0031329-79

Valide aqui
este documento

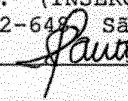
MATRÍCULA

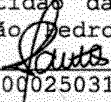
31329

FOLHA

02
VERSO

de dezembro de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS , OFICIALA
SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000025031425V.

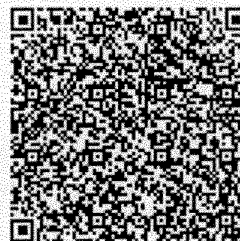
AV.14/31329 - Prenotação nº 141.174, de 05/05/2025. (INSERÇÃO DE CEP). O
imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13522-648, São Pedro, SP, 29
de dezembro de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS , OFICIALA
SUBSTITUTA. Selo Digital: 1200973310000000250320252.

AV.15/31329 - Prenotação nº 141.174, de 05/05/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA
PRÓPRIEDADE). 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\$95.438,63 (noventa e
cinco mil, quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos), em
virtude do fiduciante **WALASSON DE JESUS ALVES**, já qualificado, não ter purgado
a mora quando da sua intimação em 01/10/2025, 02/10/2025 e 03/10/2025,
conforme certidão datada de 27 de outubro 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:
120097331000000025031525T.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120097.2.0031329-79, 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, 29 de dezembro de 2025.
TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1200973310000000250318253.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

141174Protocolo 141174
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/EJQZ4-JZ5RF-GLSPV-HR47X>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de São PauloTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**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. 27.494.019/0001-19, CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 05/05/2025, sob número 141174, 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: 120097331000000025031925L	12/31329	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 0,00
CADASTRO MUNICIPAL Selo digital: 120097331000000025031425V	13/31329	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 39,30
INSERÇÃO DE CEP Selo digital: 1200973310000000250320252	14/31329	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 0,00
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Selo digital: 120097331000000025031525T	15/31329	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 507,23
Cobranças adicionais	Quantidade		Valor
PRENOTAÇÃO - Selo digital: 120097391000000025031625F	1		R\$ 78,58
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1200973C30000000250317255	1		R\$ 75,05
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1200973C30000000250318253	1		R\$ 75,05
Cobranças despesas	Quantidade		Valor
Genérico	2		R\$ 452,98
Sedex + AR + MP 2024	3		R\$ 125,85
Intimação edital	3		R\$ 315,00

Prenotação nº 141174

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

