

CNM: 120717.2.0031998-9

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 31 998 =

FICHA

= 001 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

Pederneiras, 09/05/2017

CNS: 12.071-7

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 16 da Quadra "C", do Loteamento denominado "**JARDIM PLANALTO**", situado na cidade de Boracéia, desta Comarca de Pederneiras, SP, localizado na Rua F, lado par, distante 51,48 metros do ponto de início de curvatura da esquina da Rua F com a Rua E, lado par, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua F; pelo lado direito (de quem da Rua F olha para o terreno), com o lote nº 17; pelo lado esquerdo com o lote nº 15; e pelos fundos com os lotes nºs. 04 e 05; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO JARDIM PLANALTO DE BORACÉIA SPE LTDA, CNPJ nº 23.872.828/0001-35, com sede na Avenida Vicente Ticianelli, nº 1390, na cidade de Bariri, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.706, de 21 de novembro de 2016, desta Serventia. Pederneiras, 09 de maio de 2017. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente, digitei e conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, conferi e assino.-.

AV 1/31998 = O lote objeto desta matrícula está sujeito às **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** seguintes: a) os lotes são de uso residencial, exceto os de nºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da quadra "B", e os de nºs 02, 03, 04, 05, 07, 08 e 09 da quadra "C", que são de uso misto; b) fica terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material; c) fica expressamente proibida a subdivisão do lote de terreno em áreas menores. O terreno somente poderá ser desmembrado se for para aumentar a área dos terrenos confinantes. O remanescente não poderá ficar com a área inferior à sua metragem total, razão pela qual o seu fracionamento somente poderá ser permitido se for para aumentar a área dos dois lotes confinantes; e d) o(s) comprador(es) não poderá(ão) escoar(em) água pluvial pela rede de esgoto existente; e demais cláusulas e condições constantes do contrato padrão de compromisso de venda e compra, arquivado nos autos do Loteamento denominado "Jardim Planalto", registrado sob nº 1 na matrícula nº 31.706, desta Serventia. Pederneiras, 09 de maio de 2017. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente, digitei e conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, conferi e assino.-.

R 2/31998 = Nos termos do instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma

continua no verso

MATRÍCULA

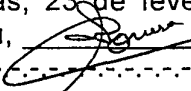
= 31 998 =

FICHA

= 001 =

verso

do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e na forma da Lei 11.977/2009, firmado aos 25 de janeiro de 2018, na cidade de Bariri, SP, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 98767, aos 07 de fevereiro de 2018, a proprietária EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO JARDIM PLANALTO DE BORACEIA SPE LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula, **transmitiu por venda, a JOSIANE CRISTINA GARCIA**, RG 47 940 003 9 SSP SP, CPF 402 981 788 26, brasileira, solteira, nascida aos 28 de janeiro de 1992, técnico de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Antonio de Freitas Pereira, nº 114, na cidade de Boracéia, SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).-----
Pederneiras, 23 de fevereiro de 2018. Eu, Luis Otavio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala substituta, conferi e assino.-----

R 3/31998 = Nos termos do instrumento particular objeto do R.2 retro, a proprietária JOSIANE CRISTINA GARCIA, já qualificada no R.2 retro, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), a ser paga em 360 prestações, no valor inicial de R\$ 422,51, vencendo-se a primeira no dia 25 de fevereiro de 2018, incidindo taxa de juros sem desconto nominal de 8.16% e efetiva de 8.4722%, taxa de juros com desconto nominal de 5.50% e efetiva de 5.6408%, com redutor de 0,5% FGTS nominal de 5.00% e efetiva de 5.1162% ao ano, sendo a taxa de juros nominal contratada de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, amortizável pelo Sistema TP - Tabela Price. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno objeto deste contrato é R\$ 95.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 76.000,00 com financiamento concedido pela credora; R\$ 7.928,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 476,54 com recursos próprios; e R\$ 10.595,46 com recursos da conta vinculada do FGTS, e destinam-se ao pagamento do preço do terreno no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), e os valores remanescentes para construção do prédio residencial a ser nele erigido, no prazo de 06 meses. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o valor estimado de R\$ 95.000,00 para o imóvel. Ficou eleito o foro Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia; e, demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento.-----
Pederneiras, 23 de fevereiro de 2018. Eu, Luis Otavio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala substituta, conferi e assino.-----

continua na ficha 002

Livro Nº 2 - Registro Geral

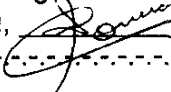
MATRÍCULA

= 31 998 =

FICHA

= 002 =

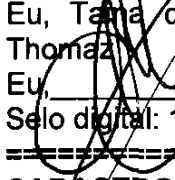
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

AV 4/31998 = A requerimento de Marta Cristina dos Santos Juliano, firmado aos 10 de agosto de 2018, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 100196, na mesma data, é procedida a competente averbação para consignar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 55,90 metros quadrados de construção, que recebeu o **nº 626 pela Rua F**, contendo os seguintes cômodos: 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, conforme consta na certidão, expedida aos 25 de julho de 2018, pela Prefeitura Municipal de Boracéia, SP, que também expediu na mesma data o HABITE-SE nº 44/2018. Referida construção é considerada moradia econômica, conforme Lei Municipal nº 980/93, de 03 de novembro de 1993. Foi apresentada declaração firmada por Josiane Cristina Garcia que a construção enquadra-se nas disposições contidas no artigo 30, VIII, da Lei Federal nº 8.212/91, com redação do artigo nº 278, do Decreto Regulamentador, bem como está de acordo com a ordem de serviço nº 207/99 do INSS, de que se trata de construção unifamiliar.- Pederneiras, 27 de agosto de 2018. Eu, Amanda Conessa Carinhato Silva, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.....

NUMERAÇÃO CNM

AV. 5/31.998 - Averbação em 29/01/2026. Prenotação nº 122.142 de 22/01/2026.

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 1207172.0031998.90.....

Eu, Tania da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz M. Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi. Eu,  (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.....
Selo digital: 1207173E118DA000122142261

CADASTRO MUNICIPAL

AV. 6/31.998 - Averbação em 29/01/2026. Prenotação nº 122.142 de 22/01/2026.

É procedida a competente averbação para consignar que o imóvel objeto da

continua no verso

MATRÍCULA

31.998

FICHA

= 002 =

verso

CNM: 120717.2.0031998.90

presente matrícula, recebeu o **cadastro municipal nº 1981**, conforme consta na certidão de valor venal emitida em 27 de janeiro de 2026, pela Prefeitura Municipal da cidade de Boraceia-SP.-----
Eu, Tainá da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi.
Eu, (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-----
Selo digital: 12071733118DA10012214226L

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

AV. 7/31.998 - Averbação em 29/01/2026. Prenotação nº 122.142 de 22/01/2026.

É procedida a competente averbação para consignar que a Rua "F" passou a denominar-se **Rua Francisco Bodoni (CEP 17.273-040)**, de acordo com o Decreto nº 36/2017, de 01 de setembro de 2017, da Prefeitura Municipal da cidade de Boraceia-SP, que se encontra arquivado nesta Serventia, na pasta de Leis e Decretos Municipais.-----

Eu, Tainá da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoleti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi.
Eu, (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-----
Selo digital: 1207173E118DA20012214226X

CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV. 8/31.998 - Averbação em 29/01/2026. Prenotação nº 122.142 de 22/01/2026.

A requerimento da Caixa Economica Federal, representada por Milton Fontana, assinado digitalmente aos 13 de novembro de 2025, na cidade de Florianópolis, SP, instruído do comprovante de notificação expedido aos 24 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\$ 100.188,83 (cem mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta e três 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. A

continua na ficha 03

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

31.998

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

FICHA

CNS 12.071-7

03

CNM: 120717.2.0031998.90

credora deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-----

Eu, Tainá da Silva Cardoso Pereira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Gleice Thomaz Grigoletti Godoi, Escrevente Autorizada, conferi.

Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-----

Selo digital: 12071733118DA30012214226H

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

31.998



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 122142.

122142

CERTIFICO, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matrícula nº **31998**, 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 03/07/2025, foi prenotado sob nº 120388 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, 03 de fevereiro de 2026.

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



Selo Digital: 1207173C3105D30012214226I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KXHRQ-VVEWR-4YTC2-BKEQ8

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/KXHRQ-VVEWR-4YTC2-BKEQ8>

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

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