



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0072196-54

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3



MATRÍCULA
72196

FICHA
01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103, Bloco "16", 1º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLLARE", situado na rua das Nações Unidas nº. 2111, no município e comarca de Salto/SP, **EM CONSTRUÇÃO**, composto de sala, circulação, quarto 1, quarto 2, 1 (um) banheiro social e cozinha/área de serviço, com área real privativa principal de 40,825; área comum de uso exclusivo de 9,900; área total privativa de 50,725; área real de estacionamento de 12,000; área comum de divisão proporcional de 36,108, área real total de 98,833 e fração ideal de 0,001935547, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta, identificada pelo nº 131.

CONTRIBUINTE: 01.03.0307.0010.0244.

PROPRIETÁRIOS: MRV MRL LXXXIX INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº. 35.823.466/0001-71, com sede na rua das Nações Unidas S/nº - lote A2-1 da quadra GLB, bairro Olaria, em Salto/SP.

MATRÍCULA ANTERIOR: 64.727, aberta em 01/07/2019.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: sob nº. 10 na matrícula 64.727.

Matrícula descerrada em 23 de dezembro de 2020. (Título prenotado sob nº 142.173, de 11 de dezembro de 2020). (Selo Digital nº 123653331014217312790220H). A Escrevente autorizada,

Denise de Oliveira Ribeiro.

AV-1. Em 23 de dezembro de 2020. HIPOTECA (transporte). Conforme R-15 objeto da matrícula 64.727, deste ofício, consta que "Nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL SOLLARE, com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº 8.7877.0854636-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei Federal nº. 4.380/64, firmado nesta cidade de São Paulo/SP, aos 27 de maio de 2020, a proprietária MRV MRL LXXXIX INCORPORAÇÕES SPE LDA, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 Brasília-DF, transferível a terceiros, **as futuras unidades dos blocos 9 ao 16, com um total de 128 unidades habitacionais, quais sejam, futuros unidades habitacionais: 101; 102; 103; 104; 201; 202; 203; 204; 301; 302; 303; 304; 401; 402; 403; 404, que equivalem a fração ideal do terreno de 0,242482976, onde será construído o empreendimento Condomínio denominado "RESIDENCIAL SOLARE", para garantia da dívida confessada no valor de R\$ 12.566.340,84, com a finalidade da construção das unidades referidas acima. Prazo de amortização: o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 24 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. Prazo para construção e legalização do empreendimento: o devedor se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZNCX-Y7XSR-HD8FV-XX6QL>

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 64.727/AP103B16

(Item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP, alterado pelo Provimento CG 37/2013)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64727AP103B16

FICHA
01
(VERSO)

do primeiro desembolso. O prazo de amortização, mencionado acima, acrescido do prazo de construção/legalização, também mencionado acima, é limitado a 60 meses. **Encargos:** Na fase de amortização: Findo o prazo de construção/legalização definido na letra "C.6.1" e durante o prazo de amortização definido na letra "C.6.2", o devedor pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de Amortização (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa definida na letra "C.7", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato; Na fase da construção/legalização: a) Sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal definida na Letra "C.7", acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato; b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo devedor; e) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo devedor; e f) Imposto sobre Operação de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto no Item 6 do contrato, em se tratando de empreendimento misto. Consta do título, demais termos, cláusulas e condições. Origem dos recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8,000%. Efetiva: 8,3000%. Comparece no título como fiadores: 1) **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Weneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estori, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.455-610; 2) **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, 2222, 8º Andar, sala 802, Letra B, Bairro Estori, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.455-610." (Título prenotado sob nº 142.173, de 11 de dezembro de 2020). (Selo Digital nº 1236533310142173MH62EE203). A Escrevente autorizada, Denise de Oliveira Ribeiro.

AV-2. Em 23 de dezembro de 2020. CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZNCX-Y7XSR-HD8FV-XX6QL>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0072196-54

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ n.º 12.365-3



MATRÍCULA
72196

FICHA
02

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 64.727/AP103B16

(Item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP,
alterado pelo Provimento CG 37/2013)

de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), recursos do FGTS, contrato n.º 8.7877.0881457-7, com caráter de escritura pública na forma da Lei n.º 4.380/64, alienação fiduciária na forma da Lei n.º 9.514/97 e do Programa Minha Casa Minha Vida pela Lei n.º 11.977/09, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 10 de julho de 2020, em virtude da quitação parcial da dívida garantida pela hipoteca objeto do **R-13 da matrícula 64.727, deste ofício, posteriormente averbada sob n.º 01 desta, resta em consequência cancelado parcialmente o referido registro n.º 13 e totalmente a averbação n.º 01 desta ficha complementar.** *Cancelamento: cláusula 1.7 do título.* As provas dos poderes dos representantes legais da credora estão microfilmadas sob n.º 132.287. (Título prenotado sob n.º 142.173, de 11 de dezembro de 2020). (Selo Digital n.º 123653331014217345FXGQ20I). A Escrevente autorizada,
Denise de Oliveira Ribeiro.

R-3. Em 23 de dezembro de 2020, VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, mencionado na AV-2 desta, a proprietária **MRV MRL LXXXIX INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, **transmitiu a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar. "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLLARE", que corresponderá ao apartamento por VENDA feita a PETERSON AGOSTINHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos prod. indúst., portador do RG n.º 41.441.432-9-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 303.267.038-10, residente e domiciliado na rua Luiz Cupini n.º 605, casa, Parque das Nações, Indaiatuba/SP, pelo preço de **R\$ 174.650,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 33.770,00 com recursos próprios; R\$ 1.160,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 139.720,00 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, abaixo qualificada. **Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 14.517,48.** Valor venal atualizado: R\$ 10.977,61. Guia de ITBI n.º 2550/2020. As provas dos poderes dos representantes legais da vendedora estão microfilmadas sob n.º 141.540. (Título prenotado sob n.º 142.173, de 11 de dezembro de 2020). (Selo Digital n.º 1236533210142173SDVPD620O). A Escrevente autorizada,
Denise de Oliveira Ribeiro.

R-4. Em 23 de dezembro de 2020, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, mencionado na AV-2 e R-3 desta, o proprietário **PETERSON AGOSTINHO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZNCX-Y7XSR-HD8FV-XX6QL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64727AP103B16

FICHA

02

(VERSO)

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, **a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLLARE", que corresponderá ao apartamento**, em garantia da dívida no valor de **R\$ 139.720,00**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização: 19/06/2023. Taxa anual de juros: nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 918,33, com vencimento do primeiro encargo aos 07/08/2020, pelo Sistema de amortização: *PRICE*, origem dos recursos: *FGTS/União*. Valor da garantia fiduciária: R\$ 176.000,00. Tarifa de administração: R\$ 5.081,92. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.386,59. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e demais cláusulas e condições constantes do título. As provas dos poderes dos representantes legais da credora estão microfilmadas sob nº 132.287. (Título prenotado sob nº 142.173, de 11 de dezembro de 2020). (Selo Digital nº 1236533210142173EWCVKF20H). A Escrevente autorizada, Denise de Oliveira Ribeiro.

AV.5/72196 - Prenotação nº 167.662, de 22/08/2023. (**CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA**). Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 21 e da instituição e especificação do **Residencial Sollare**, registrada sob o nº 22, na Matrícula nº 64.727, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi **convertida na Matrícula nº 72196**. Salto, SP, 23 de novembro de 2023. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000019739023I

R.6/72196 - Prenotação nº 167.662, de 22/08/2023. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **PETTERSON AGOSTINHO DA SILVA**, já qualificados, conforme R-3, alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R-4, pelo valor de R\$160.132,52. Salto, SP, 23 de novembro de 2023. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000019632523I.

AV.7/72196 - Prenotação nº 175.162, de 13/06/2024. (**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 credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 238.207,05 (duzentos e trinta e oito mil, duzentos e sete reais e cinco centavos), em virtude do fiduciante **PETTERSON AGOSTINHO DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01 de outubro de 2025, conforme certidão datada de 24 de outubro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 20 de janeiro de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000033252226Q.



Valide aqui
este documento

matrícula

72196

ficha

03

CNM

123653.2.0072196-54

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Saito - SP - CNS-CNJ nº 12.365-3

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0072196-54, 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.

Salto, 20 de janeiro de 2026.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000033253526Z.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
175162
20/01/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZNCX-Y7XSR-HD8FV-XX6QL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZNCX-Y7XSR-HD8FV-XX6QL>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

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

