

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA

36.085

FICHA

001

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

IMÓVEL: Lote 11- Quadra 03 - LOTEAMENTO: "JARDIM SANTA MARTA III:**QUADRA n.º 03:..... Lote n.º 11 - Área de 161,00 m²****PELA FRENTE:** para a Rua 03, com distância de 7,00 metros;**PELA DIREITA:** confronta com o Lote n.º 12, com distância de 23,00 metros;**PELA ESQUERDA:** confronta com o Lote n.º 10, com distância de 23,00 metros.**PELO FUNDO:** confronta com Lote n.º 50, com distância de 7,00 metros.**PROPRIETÁRIA: SOLOJAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 07.154.588/0001-87, com sede nesta Cidade, Rua Abolição n.º 304 -Bº no Bairro denominado Nossa Senhora do Monte Serrat- Salto/SP - CEP 13.323.313.**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrito sob n.º 743 em 26 de outubro de 1968, tendo sido em 18 de fevereiro de 1976 matriculado sob n.º 151 e em 01 de outubro de 1999 matriculado sob n.º 25.275, estando o loteamento registrado sob n.º 08, na matrícula 30.631, nesta data, nesta Serventia.

Prenotado sob n.º 56.853. Ato lançado em 10 de janeiro de 2006.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

Av.1. Prenotado sob n.º 56.853. Ato lançado em 10 de janeiro de 2006.

A presente matrícula foi descartada em razão do requerimento firmado pelo loteador em 12 de novembro 2005.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

R. 02. Título prenotado sob n.º 56.853. Ato lançado em 10 de janeiro de 2006.

Pelo instrumento particular de constituição de garantia decorrente de caução em parcelamento de solo urbano (artigo 18, V, da Lei 6.766/79 - LPSU) formalizado em 12 de dezembro de 2005, por alienação fiduciária, com fundamento legal nos dispositivos constantes do artigo 221, II, da Lei 6.015/73 (LRP), artigo 38 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pelo artigo 57 da Lei 10.931/04 e artigo 53 da Lei 11.076/04, nesta Cidade, com firmas reconhecidas em 12 de abril de 2005, a proprietária e loteadora SOLOJAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, para garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento que, aprovado pelos órgãos competentes, recebeu a denominação de "JARDIM SANTA MARTA III", alienou fiduciariamente o imóvel descrito nesta matrícula à PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, com sede na Cidade de Salto, SP, na Rua 9 de Julho n.º 1.053, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 46.634.507/0001-06. Valor da garantia fiduciária, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$ 10.000,00, sujeito à atualização monetária pela variação do ICP - Índice da Caderneta de Poupança do dia da assinatura deste contrato, reservando-se à fiduciária o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Ficou estabelecido, como condição de aprovação do loteamento, consoante se verifica do parágrafo único do artigo 3º do Decreto nº 033/2005, que os lotes descritos no parágrafo único da cláusula terceira do contrato registrando não poderão ser comercializados em hipótese alguma, antes que sejam liberados por ato específico, desconstituindo-se o ônus que ora se registra. O prazo para cumprimento das obrigações assumidas pela fiduciária tem como limite o prazo de quatro anos, cuja previsão legal está contida no artigo 9º da Lei 6.766/79 (LPSU), observado o cronograma de obras apresentado pela fiduciária à fiduciária, arquivado nesta serventia, no processo de registro do loteamento. Fica ajustado entre fiduciante e fiduciária, em cumprimento ao disposto no artigo 24, III, da Lei 9.514/97, que os juros legais incidirão proporcionalmente ao saldo devedor das obras não cumpridas, considerando-se o limite para sua conclusão o previsto no artigo 9º da Lei 6.766/79 e que os encargos corresponderão à cláusula penal de 10%, nas mesmas condições previstas para a cobrança dos juros legais, somente incidentes sobre o negócio jurídico contratado, se constatada má-fé da fiduciante quanto ao cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, do Decreto de aprovação do loteamento, de seu registro perante esta Serventia de Registro de Imóveis de Salto e dos contratos eventualmente celebrados com terceiros, adquirentes de lotes.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

CONTINUA NO VERSO...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36.085

FICHA

001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RBUW-EFMKR-KGVBP-YRSV8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA
36085

FICHA
01
(VERSO)

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

AV-03/36085. Prenotação sob nº 82.547, em 31/05/2011. Ato lançado em 01/07/2011.
Em remissão a averbação 11 lançada nesta data na matrícula nº 30631 (do loteamento), procedo a este ato para ficar consignado que foram pela Loteadora entregues e pelo Município aceitas parcialmente as obras de infra-estrutura do loteamento "JARDIM SANTA MARTA III", motivo pelo qual foram todos os lotes liberados para edificação.
A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-04/36085. Prenotação sob nº 82.547, em 31/05/2011. Ato lançado em 01/07/2011.
Nos termos dos documentos referidos na averbação anterior, procedo a este ato para ficar consignado a liberação da caução e autorização para cancelamento da garantia registrada sob nº 02, nesta matrícula.
A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-5/36085. Prenotação sob nº 111.817, em 10/05/2016. Ato lançado em 24/05/2016.
Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73 e, revendo o título prenotado nesta Serventia sob nº 56.853, procedo ao presente para constar que o lote objeto desta matrícula mede **23,00 metros do lado direito** de quem da rua 03 olha para o lote e **confronta com o lote 10 e do lado esquerdo mede 23,00 metros** e confronta com o lote 12 e não como por lapso constara. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-6/36085. Prenotação sob nº 111.817, em 10/05/2016. Ato lançado em 24/05/2016.
Conforme requerimento firmado nesta Cidade em 10 de maio de 2016 e, em conformidade com a Lei Municipal 3035/2010, procedo a este ato para constar que a Rua 03, para a qual faz frente o lote descrito nesta matrícula, recebeu a denominação de **RUA FERNÃO ALVARES DE ANDRADE**. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-7/36085. Prenotação sob nº 113.575, em 11/08/2016. Qualificação registrária em 23/08/2016.

Conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado nesta cidade de Salto/SP, em 01 de julho de 2.004, e termo de quitação firmado nesta cidade de Salto/SP, em 23 de junho de 2.016, ambos com firmas reconhecidas em 10/08/2.016 e instruídos com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº **01.04.0459.0110.0001**. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

R-8/36085. Prenotação sob nº 113.575, em 11/08/2016. Qualificação registrária em 23/08/2016.

Conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra e termo de quitação mencionados na AV-7, com fundamento no artigo 26, § 6º, da Lei 6766/79, **SOLOJAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **M.P.N. ARQUITETURA, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RBUW-EFMKR-KGVBP-YRSV8>

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEISMATRÍCULA
36.085FICHA
02**Comarca de Salto -SP**
CNS-CNJ nº 12.365-3Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

C.N.P.J./M.F. sob nº 02.434.882/0001-29 e com sede na Rua Berilo nº 105, Condomínio Fechado Hermenegildo Milioni, Salto/SP, o imóvel desta matrícula. Valor do Compromisso: R\$ 4.650,00. Valor venal do terreno: R\$ 9.064,84. Guia de ITBI nº 7261. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-9/36085. Prenotação sob nº 113.575, em 11/08/2016. Qualificação registrária em 23/08/2016.

Conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra e do termo de quitação mencionados na AV-7 e no R-8, procedo a este ato para constar que a proprietária **M.P.N. ARQUITETURA, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, teve o endereço de sua sede alterado para a Rua Rui Barbosa nº 250, 1º andar, sala 02, Centro, Salto/SP, nos termos da alteração contratual registrada perante a JUCESP sob nº 359.526/14-7, em 12/09/2.014, e, posteriormente alterado o endereço de sua sede para a Avenida Dom Pedro II, nº 301, sala 25, Centro, Salto/SP, conforme alteração contratual registrada perante a JUCESP sob nº 349.990/16-5, em 12/08/2.016. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

R-10/36085. Prenotação sob nº 128.383, em 14/11/2018. Qualificação registrária em 10/12/2018.

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, com caráter de escritura pública na forma das Leis 4380/64, 9514/97 e 11977/2009, contrato nº 8.4444.1871258-2, firmado em Itu/SP, em 30 de agosto de 2018, a proprietária **M.P.N. ARQUITETURA, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel descrito nesta matrícula a ABNER DA SILVA GARCIA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG nº 44.163.922-7-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 384.494.858-94 e sua esposa **RENILDA DE ALENCAR DO NASCIMENTO GARCIA**, brasileira, vendedor domicílio, ambulante bancas, portadora do RG nº 63.727.542-1-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 000.390.642-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Patria nº 191, Nossa Senhora, Salto/SP, preço de **R\$95.000,00**, sendo R\$ 170.000,00 o valor de venda e compra do terreno e de construção do imóvel composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 13.235,01 com recursos próprios, R\$ 2.320,00 como desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 18.445,00 Recursos da CV do FGTS e o restante de R\$ 135.999,99 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3/4 nº 0, Brasília/DF, por sua agência 4499, Berco da Republica, SP. Valor venal: R\$ 34.080,84. Guia de ITBI nº 2137/2018 e Guia Complementar nº 2624/2018. A Oficial Interina,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RBUW-EFMKR-KGVBP-YRSV8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 123653.2.0036085-38

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
36.085FICHA
02

(VERSO)

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo

Oficial Interina

Isabela Frias Santana de Melo.

R-11/36085. Prenotação sob nº 128.383, em 14/11/2018. Qualificação registrária em 10/12/2018.

Nos termos do instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia mencionado no R-10, **ABNER DA SILVA GARCIA** e sua esposa **RENILDA DE ALENCAR DO NASCIMENTO GARCIA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel descrito**, nos termos da Lei 9514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de **R\$135.999,99**, pagável no prazo de 360 meses o prazo de amortização e 7 meses o prazo para conclusão da construção, com juros à taxa sem desconto nominal de 8,16% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., com juros à taxa com desconto nominal de 7,00% a.a. e efetiva de 7,2290% a.a., com juros à taxa com redutor de 0,5% FGTS nominal de 6,50% a.a e efetiva de 6,6972% a.a, e com juros à taxa contratada nominal de 6,5000% a.a e efetiva de 6,6972% a.a, pelo Sistema de Amortização Tabela *Price*, origem dos recursos FGTS/União, correspondendo na data do título a R\$ 885,62 o valor do encargo mensal inicial, com vencimento aos 30/09/2018. Valor da garantia fiduciária: R\$ 170.000,00. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A Oficial Interina,

Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

AV.12/36085 - Prenotação nº 170.644, de 15/12/2023. (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\$ 246.688,97 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e oito reais e noventa e sete centavos), em virtude dos fiduciários **ABNER DA SILVA GARCIA**, e sua mulher **RENILDA DE ALENCAR DO NASCIMENTO GARCIA**, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da sua intimação em 05/08/2025, conforme certidão datada de 28 de agosto de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 25 de novembro de 2025. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000032476725A.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RBWUW-EFMKR-KGVBP-YRSV8>



Valide aqui
este documento

matrícula

36085

ficha

03

CNM

123653.2.0036085-38

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 123653.2.0036085-38, 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, 25 de novembro de 2025.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000032477725P.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo

170644

25/11/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RBUW-EFMKR-KGVBP-YRSV8>

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/5RBUW-EFMKR-KGVBP-YRSV8>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

