



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0071842-49

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
71842

FICHA
01

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



FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 63.055/AP1B6

(item 221, 3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP,

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 01, Torre "6", térreo do "RESIDENCIAL SAFIRA", situado na rua Eviner Gonzaga nº. 281, no loteamento denominado Jardim das Constelações, Salto/SP, EM CONSTRUÇÃO, com área privativa de 49,55m², acessório (garagem) 12,00m², área comum de 9,5892m², perfazendo a área total de 71,1392m², correspondendo à fração ideal de 0,0044206 ou 0,44206%, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, identificada pelo nº 11.

CONTRIBUINTE: 01.03.0101.0090.0162.

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.335.760/0001-61, com sede na Rua Rio Branco nº 835, Centro, em Salto/SP.

MATRÍCULA ANTERIOR: 63.055, aberta em 04/12/2018.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: sob nº. 2 na matrícula 63.055. Matrícula desce em 30 de março de 2021. (Título prenotado sob nº 143.689, de 11 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº 1236533310143689GDVVKQ21K). A Escrevente autorizada,

Brenda Arianne Milani

AV-1. Em 30 de março de 2021. HIPOTECA (transporte). Conforme R-5 objeto da matrícula 63.055, deste ofício, a proprietária CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA, já qualificada, deu em primeira e especial HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, o imóvel desta ficha complementar em construção, para garantia da dívida no valor de R\$15.558.634,54 com a finalidade da construção das unidades a ser pago em até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, cujas cláusulas e condições estão descritas no registro acima indicado. (Título prenotado sob nº 143.689, de 11 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº 1236533310143689HUZVD0214). A Escrevente autorizada,

Brenda Arianne Milani

AV-2. Em 30 de março de 2021. CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1007519-0, com caráter de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária na forma da Lei nº 9.514/97 e do Programa Casa Verde e Amarela pela Lei nº 14.118/21, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 18 de janeiro de 2021, em virtude da quitação parcial da dívida, **resta em consequência cancelado parcialmente o referido registro nº 5 e totalmente a averbação nº 01 desta ficha complementar.** Cancelamento:

cláusula 1.7 do título. As provas dos poderes dos representantes legais da credora estão microfilmadas sob nº 132.287. (Título prenotado sob nº 143.689, de 11 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº 1236533310143689MCU93721A). A Escrevente autorizada,

Brenda Arianne Milani

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36GVN-APVM8-ES2U4-48LT4>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0071842-49

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71842

FICHA

01

(VERSO)

R-3. Em 30 de março de 2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-2 desta, a proprietária **CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA.**, já qualificada, transmitiu a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar, "RESIDENCIAL SAFIRA", que corresponderá ao apartamento por VENDA feita a **BRENO HENRIQUE ARAUJO DO ESPIRITO SANTO**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº 56.799.719-4-SSP-SP, CPF nº 500.866.688-62, residente na Rua Tomé de Souza nº 101, Nossa Senhora do Monte Serrat, Salto/SP, pelo preço de **R\$144.990,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$28.410,00 com recursos próprios; R\$2.680,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, abaixo qualificada. **Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.051,42.** Valor venal atualizado: R\$ 7.622,82. Guia de ITBI nº 424/2021. As provas dos poderes dos representantes legais da vendedora estão microfilmadas sob nº 142.994. (Título prenotado sob nº 143.689, de 11 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº 1236533210143689F3S79X21K). A Escrevente autorizada,

Brenda Ariane Milani

R-4. Em 30 de março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-2 e R-3 desta, o proprietário **BRENO HENRIQUE ARAUJO DO ESPIRITO SANTO**, solteiro, maior já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, nos termos da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar, "RESIDENCIAL SAFIRA", que corresponderá ao apartamento, em garantia da dívida no valor de **R\$113.900,00**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização: 18/01/2023. Taxa anual de juros: nominal de 6.00% e efetiva de 6.1677. Valor do encargo mensal inicial: R\$730,00, com vencimento do primeiro encargo aos 17/02/2021, pelo Sistema de amortização: *PRICE*, origem dos recursos: *FGTS/União*. Valor da garantia fiduciária: R\$147.000,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.043,08. 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 143.689, de 11 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº 123653321014368901ZUCL211). A Escrevente autorizada,

Brenda Ariane Milani

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36GVN-APVM8-ES2U4-48LT4>

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

onr



RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

matrícula

71842

ficha

02

CNM

123653.2.0071842-49

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AV.5/71842 - Prenotação nº 166.529, de 13/07/2023. (**CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA**). Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 8 e da instituição e especificação do Condomínio "Residencial Safira", registrada sob o nº 9, na Matrícula nº 63.055, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi **convertida na Matrícula nº 71.842**. Salto, SP, 25 de outubro de 2023. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000019209323N.

AV.6/71842 - Prenotação nº 184.983, de 29/07/2025. (**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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 191.452,09 (cento e noventa e um mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e nove centavos), em virtude do fiduciante **BRENO HENRIQUE ARAUJO DO ESPIRITO SANTO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/09/2025, conforme certidão datada de 13/10/2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 08 de janeiro de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000330858267.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0071842-49, 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, 08 de janeiro de 2026.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000033086326W.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo
184983
08/01/2026Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36GVN-APVM8-ES2U4-48LT4>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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36GVN-APVM8-ES2U4-48LT4>

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

