



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0072534-10

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

72534

FICHA

01

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3



FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP204B7

(Item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP,

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204, Bloco "7", 2º pavimento do "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT", situado na RUA CARLOS DE MORAIS ANDRADE-JURISTA nº 108, no município e Comarca de Salto/SP, EM CONSTRUÇÃO, composto de 2 (dois) dormitórios, 1 (um) banheiro, cozinha e sala de estar/jantar; área privativa principal: 41,980m²; área privativa acessória: 12,000m²; área privativa total: 53,980m²; área de uso comum: 38,441m²; área real total: 92,421m²; fração ideal: 0,23930%, e vaga de garagem nº 152.

CONTRIBUINTE: 01.04.0478.0010.0109.

PROPRIETÁRIOS: TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ nº 33.358.412/0001-57, com sede na rua Prudente de Moraes nº. 182, Centro, Salto/SP.

MATRÍCULA ANTERIOR: 41.289, aberta em 22/12/2008.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: sob n 9. na matrícula 41.289.

Matrícula descerrada em 04 de agosto de 2021. (Título prenotado sob nº 147.853, de 12 de julho de 2021). (Selo Digital nº 12365333101478535KME6Y21R). A Escrevente autorizada,
Flávia Regina Duarte. *[Assinatura]*
Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-1. Em 04 de agosto de 2021. SERVIDÃO DE PASSAGEM (transporte). Conforme AV-2 objeto da matrícula 41.289, deste ofício, consta que a presente **SERVIDÃO DE PASSAGEM** beneficia o imóvel do condomínio. (Título prenotado sob nº 147.853, de 12 de julho de 2021). (Selo Digital nº 1236533310147853Y63OXI21W). A Escrevente autorizada,
Flávia Regina Duarte. *[Assinatura]*
Oficial do Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-2. Em 04 de agosto de 2021. HIPOTECA (Transporte). Conforme R-19 objeto da matrícula 41.289, deste ofício, consta que a proprietária TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE LTDA, 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, o imóvel desta ficha complementar, **para garantia da dívida no valor de R\$ 6.797.971,15**, 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 147.853, de 12 de julho de 2021). (Selo Digital nº 1236533310147853Y63OXI21W). A Escrevente autorizada,
Flávia Regina Duarte. *[Assinatura]*
Oficial do Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-3. Em 04 de agosto 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, recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, contrato nº 8.7877.1166364-9, com
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68XS4-AHWZX-35M9J-A7CSL>

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

FICHA

01

(VERSO)

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 Lei nº 14.118/2021, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 21 de junho de 2021, em virtude da quitação parcial da dívida, **resta em consequência cancelado parcialmente o referido registro nº 19 e totalmente a averbação nº 02 desta ficha complementar.** Cancelamento: cláusula 1.7 do título. As provas dos poderes dos representantes legais da credora estão microfilmadas sob nº 147.912. (Título prenotado sob nº 147.853, de 12 de julho de 2021). (Selo Digital nº 12365333101478536X8CN0210). A Escrevente autorizada, Flávia Regina Duarte.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

R-4. Em 04 de agosto de 2021, VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-3 desta, a proprietária TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar, "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT", que corresponderá ao apartamento desta ficha complementar por VENDA feita a VANESSA SILVIA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CNH nº 06867252928, CPF nº 428.199.338-07, residente e domiciliada na Avenida Marília nº 33, Jardim Marília, Salto/SP, pelo preço de R\$ 155.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 39.300,40 com recursos próprios; R\$ 1.303,52 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.301,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante de R\$ 109.095,08 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, abaixo qualificada. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.151,54. Valor venal: R\$ 1.683,85. Guia de ITBI nº 2396/2021.** As provas dos poderes dos representantes legais da vendedora estão microfilmadas sob nº 143.037. (Título prenotado sob nº 147.853, de 12 de julho de 2021). (Selo Digital nº 12365333101478538ZUZ1421B). A Escrevente autorizada, Flávia Regina Duarte.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

R-5. Em 04 de agosto de 2021, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-3 e no R-4 desta, a proprietária VANESSA SILVIA DE ALMEIDA, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, no 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, "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT", que corresponderá ao apartamento desta ficha complementar**, em garantia da dívida no valor de R\$ 109.095,08, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização em 29/12/2022. Taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 664,99, com vencimento do primeiro encargo aos 21/07/2021, pelo Sistema de amortização: PRICE, origem dos recursos FGTS/União. Valor da garantia fiduciária: R\$ 155.000,00. Diferencial

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68XS4-AHWZX-35M9J-A7CSL>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653 2 0072534-10

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

72534

FICHA

02

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



onr

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68XS4-AHWZX-35M9J-A7CSL>

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP204B7

(Item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP.)

na taxa de juros: R\$ 9.416,01. 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 147.912. (Título prenotado sob nº 147.853 de 12 de julho de 2021). (Selo Digital nº 1236533210147853NTGK2P21A). A Escrevente autorizada, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto - Flávia Regina Duarte, Luciana Marcia de Lima Substituta Legal.

AV.6/72534 - Prenotação nº 169.791, de 21/11/2023. (**CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA**). Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 27 e da instituição e especificação do **Condomínio Salto Monte Serrat**, registrada sob o nº 28, na Matrícula nº 41.289, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi convertida na Matrícula nº 72534. Salto, SP, 19 de dezembro de 2023. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533140000000203153236.

R.7/72534 - Prenotação nº 169.791, de 21/11/2023. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **VANESSA SILVIA DE ALMEIDA**, já qualificada, conforme R-4, alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, conforme R-5, pelo valor de R\$143.848,46. Salto, SP, 19 de dezembro de 2023. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000020323823X.

AV.8/72534 - Prenotação nº 174.743, de 29/05/2024. (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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 201.871,26 (duzentos e um mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos), em virtude da fiduciante **VANESSA SILVIA DE ALMEIDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/06/2025, conforme certidão datada de 23 de julho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 25 de novembro de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000032476225K.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



Valide aqui
este documento

matrícula

72534

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0072534-10

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0072534-10, 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:
1236533C3000000032476625S.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
174743
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/68XS4-AHWZX-35M9J-A7CSL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

