



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0077159-06

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3



MATRÍCULA

77.159

FICHA

01

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP12B11

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 12, Bloco "11", pavimento TÉRREO 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, compostas de 2 (dois) dormitórios, 1 (um) banheiro, cozinha, sala de estar/jantar e área privativa descoberta; Área privativa principal: 52,540m²; Área privativa acessória: 12,000m²; Área privativa total: 64,540m²; Área de uso comum: 41,226m²; Área real total: 105,766m²; Fração ideal: 0,25660%, com direito ao uso de uma vaga de garagem identificada pelo nº 113.

CONTRIBUINTE: 01.04.0478.0010.0163.

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 nº 9. na matrícula 41.289.

Salto, 08 de fevereiro de 2023

p/ Luciana Marcia de Lima,

Substituta da Oficial

Selo digital: 123653311493E0016218323D

Oficial de Registro de Imóveis e

Anexos da Comarca de Salto

Vitor Eduardo Quibão

Substituto da Oficial

AV-1 / M - 41.289. TRANSPORTE DA SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Averbado em 08 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 162.183 de 27/12/2022

Conforme AV-2 objeto da matrícula 41.289, deste ofício, consta que a presente **SERVIDÃO DE PASSAGEM** beneficia o imóvel do condomínio.

p/ Luciana Marcia de Lima,

Substituta da Oficial

Selo digital: 1236533311493E00162183237

Oficial de Registro de Imóveis e

Anexos da Comarca de Salto

Vitor Eduardo Quibão

Substituto da Oficial

AV-2 / M - 41.289. TRANSPORTE DA HIPOTECA.

Averbado em 08 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 162.183 de 27/12/2022

Conforme R-22 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\$ 8.405.744,00**, 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.

p/ Luciana Marcia de Lima,

Substituta da Oficial

Selo digital: 1236533311494000162183230

Oficial de Registro de Imóveis e

Anexos da Comarca de Salto

Vitor Eduardo Quibão

Substituto da Oficial

AV-3 / M - 41.289. CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8UY-FQTS2-97X2E-NQ6UD>

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

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77159

FICHA

01

(VERSO)

Averbado em 08 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 162.183 de 27/12/2022

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 do devedor, contrato nº 8.7877.1543071-1, com caráter de escritura pública na forma das Leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/2021, firmado nesta cidade de Salto/SP, ao 18 de novembro de 2022, em virtude da quitação parcial da dívida, **resta em consequência cancelado parcialmente o referido registro nº R-22 e totalmente a averbação nº 2 desta ficha complementar.** Cancelamento: cláusula 1.7 do título.

Luciana Marcia de Lima,
Substituta da Oficial

Selo digital: 123653331149410016218323Y

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Vitor Eduardo Quibáo
Substituto da Oficial

R-4 / M - 41.289. VENDA E COMPRA.**Registrado em 08 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 162.183 de 27/12/2022**

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-3 desta, **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 **SUELEN CATARINA OLIVEIRA DE SOUSA**, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 472183886-SSP/SP e do CPF nº 388.891.258-02, residente na cidade de Salto/SP, na rua João XXIII, 1.050, pelo preço de **R\$ 189.000,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 33.722,00 com recursos próprios; R\$ 4.078,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante de R\$ 151.200,00 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, abaixo qualificada. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.899,57. Valor venal: R\$ 1.998,60. Guia de ITBI nº 3441/2022.

Luciana Marcia de Lima,
Substituta da Oficial

Selo digital: 123653321149420016218323Y

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Vitor Eduardo Quibáo
Substituto da Oficial

R-5 / M - 41.289. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**Registrado em 08 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 162.183 de 27/12/2022**

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-3 e no R-4 desta, **SUELEN CATARINA OLIVEIRA DE SOUSA**, solteira, 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. "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT", que corresponderá ao apartamento desta ficha complementar**, em garantia da dívida

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8UY-FQTS2-97X2E-NQ6UD>

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



CNM: 123653.2.0077159-06

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS**Comarca de Salto -SP****CNS-CNJ nº 12.365-3**

MATRÍCULA

77159

FICHA

02

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP12B11

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

no valor de **R\$ 151.200,00**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização em 24 meses. Taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 909,80, com vencimento do primeiro encargo aos 18/12/2022, pelo Sistema de amortização: *PRICE*, origem dos recursos *FGTS/União*. Valor da garantia fiduciária: R\$ 189.000,00. Fiadora: **TGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.604.429/0001-84, com sede na Rua Irio Giardelli nº 47, CJ508 SL E, Loteamento Paiquerê, Valinhos/SP. 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.

p/ **Luciana Marcia de Lima****Substituta da Oficial****Selo digital: 123653321149430016218323W**Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Vitor Eduardo Quibão
Substituto da Oficial

AV.6/77159 - Prenotação nº 183.623, de 29/05/2025. (**CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA**). Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 30 e da instituição e especificação parcial do **Condomínio Salto de Monte Serrat**, registrada sob o nº 34, na Matrícula nº 41.289, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi convertida na Matrícula nº 77159. Salto, SP, 05 de agosto de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000030672125S.

R.7/77159 - Prenotação nº 183.623, de 29/05/2025. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **SUELEN CATARINA OLIVEIRA DE SOUSA**, já qualificada, conforme R-4, alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R-5. Salto, SP, 05 de agosto de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000030663725J.

AV.8/77159 - Prenotação nº 187.095, de 24/10/2025. (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\$ 232.829,71 (duzentos e trinta e dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e setenta e um centavos), em virtude da fiduciante **SUELEN CATARINA OLIVEIRA DE SOUSA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/12/2025, conforme certidão datada de 21/01/2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 24 de março de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034272326L.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8UY-FQTS2-97X2E-NQ6UD>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

matrícula

77159

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0077159-06

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0077159-06, 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, 24 de março de 2026.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000034272926M.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
187095
24/03/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB8UY-FQTS2-97X2E-NQ6UD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

