



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0076224-95

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3



MATRÍCULA

76224

FICHA

01

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP101B23

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

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 101, Bloco 23, 1º pavimento do "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT", situado na RUA CARLOS DE MORAIS ANDRADE-JURISTA n° 108, no município e Comarca de Salto/SP, EM CONSTRUÇÃO, Compostos 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%, com direito ao uso de uma vaga de garagem identificada pelo n° 344.

PROPRIETÁRIOS: TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ n° 33.358.412/0001-57, com sede na rua Prudente de Moraes n°. 182, Centro, Salto/SP.

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

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

Abertura em 13 de janeiro de 2022. (Título prenotado sob n° 152.795, de 23 de dezembro de 2021). (Selo Digital nº 1236533310152795WSOLLY22L). A Substituta do Oficial, e Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-1. Em 13 de janeiro de 2022. 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 n° 152.795, de 23 de dezembro de 2021). (Selo Digital nº 12365333101527957GUWB5224). A Substituta do Oficial, Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-2. Em 13 de janeiro de 2022. HIPOTECA (Transporte). Conforme R-20 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 n° 00.360.305/0001-04, o imóvel desta ficha complementar, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.230.388,48, 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 n° 152.795, de 23 de dezembro de 2021). (Selo Digital nº 1236533310152795TDNMVR22M). A Substituta do Oficial, Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-3. Em 13 de junho de 2022. 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato n° 8.7877.1371709-6, com caráter de escritura pública na forma da Lei n° 4.380/64, alienação fiduciária na forma da Lei n°

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUZFO-MDUCH-AUEQ7-Z87DE>

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

CNM: 123653.2.0076224-95

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76224

FICHA

01

(VERSO)

9.514/97 e do Programa Casa Verde e Amarela pela Lei nº 14.118/21, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 31 de março de 2022, em virtude da quitação parcial da dívida, **resta em consequência cancelado parcialmente o referido registro nº 20 e totalmente a averbação nº 02 desta ficha complementar.** Cancelamento: cláusula 1º do título (Título prenotado sob nº 157.095, de 01 de junho de 2022). (Selo Digital nº 1236533310157095ZJ1GZF22W). A Escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Gabriela Alves Pereira).
Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-4. Em 13 de junho de 2022. ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. Verifica-se que a fração ideal sobre o imóvel desta ficha complementar encontra-se cadastrada perante a Prefeitura Municipal local, sob nº **01.04.0478.0010.0358**, conforme prova a certidão de valor venal nº 99687/2022, expedida eletronicamente em 08 de abril de 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 (PCVA), referido na AV-3 supra. (Título prenotado sob nº 157.095, de 01 de junho de 2022). (Selo Digital nº 1236533310157095RW2DGB22A). A Escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Gabriela Alves Pereira).
Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-5. Em 13 de junho de 2022. TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL. Verifica-se que a proprietária TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE LTDA teve a sua denominação social alterada para **TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**, em razão de transformação do tipo societário, conforme prova a 4ª Alteração do Contrato Social datada de 27 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 663.514/21-6, NIRE nº 3530058375-2, aos 27 de dezembro de 2021, 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), referido na AV-3 supra. (Título prenotado sob nº 157.095, de 01 de junho de 2022). (Selo Digital nº 1236533310157095MWIT4U22B). A Escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Gabriela Alves Pereira).
Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

R-6. Em 13 de junho de 2022. 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, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), referido na AV-3 supra, a proprietária TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE S.A., já qualificada, **transmitiu a fração ideal sobre o imóvel desta ficha complementar, "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT", que corresponderá ao apartamento desta ficha complementar por VENDA feita a RAFAEL LUIZ DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, escultor, pintor e assemelhados, portador do RG nº 46.622.586-6-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 378.036.618-58, casado

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUZFO-MDUCH-AUEQ7-Z87DE>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0076224-95

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ n.º 12.365-3



MATRÍCULA

76224

FICHA

02

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP101B23

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

sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **VANESSA MICHELE RODRIGUES PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da CNH n.º 04743005867, expedida por Órgão de Trânsito/SP, inscrita no CPF sob n.º 353.488.418-38, residentes e domiciliados na Avenida Domingos Ferrarezzi n.º 460, apartamento 12, Residencial Monte Verde, Indaiatuba/SP, pelo preço de **R\$.175.500,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$.32.578,00 com recursos próprios; R\$.2.522,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante de R\$.140.400,00 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, abaixo qualificada. **Valor da Aquisição do Terreno: R\$.11.151,54**. Valor venal: R\$.1.863,60. Guia de ITBI n.º 1040/2022. As provas dos poderes dos representantes legais da vendedora estão microfilmadas sob n.º 143.037. (Título prenotado sob n.º 157.095, de 01 de junho de 2022, (Selo Digital n.º 12365332101570955815SZ223). A Escrevente autorizada, **Luciana Marcia de Lima** (Gabriela Alves Pereira).

R-7. Em 13 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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), referido na AV-3 supra, os proprietários **RAFAEL LUIZ DA SILVA PEREIRA** e sua esposa **VANESSA MICHELE RODRIGUES PEREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM 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 sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, **a fração ideal sobre o imóvel desta ficha complementar, "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT", que corresponderá ao apartamento desta ficha complementar**, em garantia da dívida no valor de **R\$.140.400,00**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização em 24 meses. Taxa anual de juros: nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. Valor do encargo mensal inicial: R\$.1.002,29, com vencimento do primeiro encargo aos 25/04/2022, pelo Sistema de amortização: **PRICE**, origem dos recursos **FGTS/União**. Valor da garantia fiduciária: R\$.175.500,00. Fiadora: **TGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 32.604.429/0001-84, com sede na Rua Irio Giardelli n.º 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. (Título prenotado sob n.º 157.095, de 01 de junho de 2022, (Selo Digital n.º 1236533210157095PQ72V6222). A Escrevente autorizada, **Luciana Marcia de Lima** (Gabriela Alves Pereira).

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUZFO-MDUCH-AUEQ7-Z87DE>

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

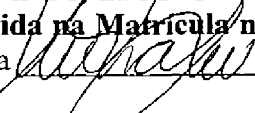
MATRÍCULA

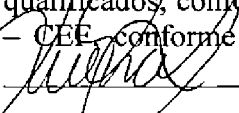
76224

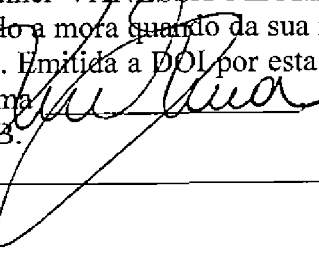
FICHA

02

(VERSO)

AV.8/76224 - Prenotação nº 178.252, de 03/10/2024. (**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 31, na Matrícula nº 41.289, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi **convertida na Matrícula nº 76224**. Salto, SP, 28 de novembro de 2024. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000267914249

R.9/76224 - Prenotação nº 178.252, de 03/10/2024. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **RAFAEL LUIZ DA SILVA PEREIRA** casado com **VANESSA MICHELE RODRIGUES PEREIRA**, já qualificados, conforme R-6, alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R-7. Salto, SP, 28 de novembro de 2024. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000267818245.

AV.10/76224 - Prenotação nº 186.661, de 08/10/2025. (**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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 216.119,01 (duzentos e dezesseis mil, cento e dezenove reais e um centavo), em virtude dos fiduciantes **RAFAEL LUIZ DA SILVA PEREIRA**, e sua mulher **VANESSA MICHELE RODRIGUES PEREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 14/01/2026, conforme certidão datada de 06/02/2026. Emitida a DOL por esta Serventia. Salto, SP, 08 de maio de 2026. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034904926B.

**** 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/HUZFQ-MDUCH-AUEQ7-Z87DE>



Valide aqui
este documento

matrícula

76224

ficha

03

CNM

123653.2.0076224-95

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 123653.2.0076224-95, 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 maio de 2026.

Marilia Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000034905726U.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
186661
08/05/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUZFQ-MDUCH-AUEQ7-Z87DE>

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/HUZFQ-MDUCH-AUEQ7-Z87DE>

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

