



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0076188-09

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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



MATRÍCULA

76188

FICHA

01

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP11B19

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 11, Bloco 19, térreo pavimento do "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTESERRAT", situado na RUA CARLOS DE MORAIS ANDRADE - JURISTA nº 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 nº 342.

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.

Abertura em 13 de janeiro de 2022. (Título prenotado sob nº 152.795, de 23 de dezembro de 2021). (Selo Digital nº 12365333101527951GBZR622O). A Substituta do Oficial, Luciana Marcia de Lima

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto

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 nº 152.795, de 23 de dezembro de 2021). (Selo Digital nº 1236533310152795B79GR622I).

A Substituta do Oficial,
Luciana Marcia de Lima

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto

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 nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta ficha complementar, para garantia da dívida no valor de RS 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 nº 152.795, de 23 de dezembro de 2021). (Selo Digital nº 1236533310152795R4ML8822Z). A Substituta do Oficial,

Luciana Marcia de Lima

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

AV-3 / M - 41.289- CANCELAMENTO

Averbado em 19 de setembro de 2022 - Prenotação nº 159.509 de 25/08/2022

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), recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1466528-6, com caráter de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária na forma

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX43G-94TA5-7JM9Y-9KAC7>

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

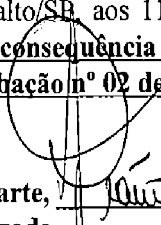
76188

FICHA

01

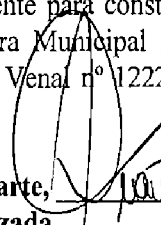
(VERSO)

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 11 de agosto 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 1.7 do título.

Flávia Regina Duarte, 
Escrevente autorizada
Selo digital: 1236533311F8A0015950922O

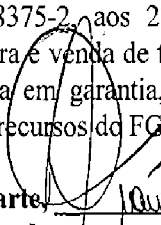
AV-4 / M – 41.289- CADASTRO MUNICIPAL**Averbado em 19 de setembro de 2022 - Prenotação nº 159.509 de 25/08/2022**

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado, perante a Prefeitura Municipal local, sob nº **01.04.0478.0010.0290**, conforme prova a Certidão de Valor Venal nº 122250/2022, expedida eletronicamente em 31 de agosto de 2022.

Flávia Regina Duarte, 
Escrevente autorizada
Selo digital: 1236533311F8B0015950922M

AV-5 / M – 41.289- TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**Averbado em 19 de setembro de 2022 - Prenotação nº 159.509 de 25/08/2022**

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), recursos do FGTS, referido na AV-3 supra.

Flávia Regina Duarte, 
Escrevente autorizada
Selo digital: 1236533311F8C0015950922K

R.6 / M-41.289 - VENDA E COMPRA**Registrado aos 19 de setembro de 2022 - Prenotação nº 159.509 de 25/08/2022**

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), recursos do FGTS, referido na AV-3 supra, a proprietária **TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO**

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX43G-94TA5-7JM9Y-9KAC7>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0076188-09

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

76188

FICHA

02

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3



FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP11B19

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

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 1) FRANKLIN DIAS DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 500881170-SSP/SP, CPF nº 486.422.388-28, com domicílio e residência em Salto/SP, na Rua Aires Da Cunha, nº 327, Santa Marta; e 2) LAIS FRANCIELLI DA SILVA, brasileira, solteira, maior, filha de Tania Santos de Moraes da Silva, CPF nº 471.468.968-11, com domicílio e residência em Salto/SP, na Rua São Cirilo, nº 204, Residencial São Gabriel, pelo preço de **R\$ 175.500,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 30.878,00 com recursos próprios; R\$ 4.565,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante de R\$ 140.057,00 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 nº 2428/2022.

Flávia Regina Duarte,

Escrevente autorizada

Selo digital: 12365332111F8D0015950922K

R-7 / M – 41.289 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 19 de setembro de 2022 - Prenotação nº 159.509 de 25/08/2022

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), recursos do FGTS, referido na AV-3 supra, os proprietários 1) FRANKLIN DIAS DE SOUSA, solteiro, maior; e 2) LAIS FRANCIELLI DA SILVA, solteira, maior, já qualificados, ALIENARAM 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 desta ficha complementar, "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT", que corresponderá ao apartamento desta ficha complementar, em garantia da dívida no valor de **R\$ 140.057,00**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização em 18 meses. Taxa anual de juros: nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 885,44, com vencimento do primeiro encargo aos 25/08/2022, 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 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.

Flávia Regina Duarte,

Escrevente autorizada

Selo digital: 12365332111F8E0015950922I

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX43G-94TA5-7JM9Y-9KAC7>

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
76188

FICHA
02

(VERSO)

AV.8/76188 - 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 76188**. Salto, SP, 28 de novembro de 2024. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000026787824X

R.9/76188 - Prenotação nº 178.252, de 03/10/2024. (**ATRIBUIÇÃO**). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **FRANKLIN DIAS DE SOUSA e LAIS FRANCIELLI DA SILVA**, 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 *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000267786244.

AV.10/76188 - Prenotação nº 186.364, de 25/09/2025. (**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\$ 216.199,01 (duzentos e dezesseis mil, cento e noventa e nove reais e um centavo), em virtude dos fiduciantes **FRANKLIN DIAS DE SOUSA e LAIS FRANCIELLI DA SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 22/12/2025, conforme certidão datada de 19/01/2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 24 de março de 2026. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 12365333100000000342737269.

**** 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/XX43G-94TA5-7JM9Y-9KAC7>



Valide aqui
este documento

matrícula

76188

ficha

03

CNM

123653.2.0076188-09

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 123653.2.0076188-09, 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:
1236533C3000000034274526S.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.


Protocolo
186364
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/XX43G-94TA5-7JM9Y-9KAC7>

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/XX43G-94TA5-7JM9Y-9KAC7>

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

