



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0077162-94

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

77162

FICHA

01

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



FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP301B11

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301, Bloco "11", 3º 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, 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 85.

CONTRIBUINTE: 01.04.0478.0010.0174.

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, 21 de março de 2023

Luciana Márcia de Lima (I.CO.P.),

Substituta da Oficial

Selo digital: 12365331114FC50016294323Y

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

Averbado em 21 de março de 2023 - Prenotação nº 162.943 de 01/02/2023.

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

Luciana Márcia de Lima (I.CO.P.),

Substituta da Oficial

Selo digital: 12365333114FC60016294323S

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

Averbado em 21 de março de 2023 - Prenotação nº 162.943 de 01/02/2023.

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.

Luciana Márcia de Lima (I.CO.P.),

Substituta da Oficial

Selo digital: 12365333114FC70016294323Q

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/Y2DY9-Q9RWV-NV5TD-XY78Z>

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: 123653.2.0077162-94

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77162

FICHA
01

(VERSO)

Averbado em 21 de março de 2023 - Prenotação nº 162.943 de 01/02/2023.

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 8.7877.1550001-9, 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 08 de dezembro de 2.022, 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 Márcia de Lima (I.CO.P.),

Substituta da Oficial

Selo digital: 12365333114FC80016294323O

R-4 / M - 41.289. VENDA E COMPRA.

Registrado em 21 de março de 2023 - Prenotação nº 162.943 de 01/02/2023.

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 **MATEUS OLIVEIRA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portadora do RG nº 599953937 - SSP/SP e do CPF nº 497.317.028-30, residente na cidade de Salto/SP, na rua Mto Antonio P de Oliveira, 76, Jardim Saltense, pelo preço de **R\$ 182.000,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 51.386,45 com recursos próprios; R\$ 1.276,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante de R\$ 129.337,55 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, abaixo qualificada. **Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.097,30.** Valor venal: R\$ 1.997,42, Guia de ITBI nº 5184/2023.

Luciana Márcia de Lima (I.CO.P.),

Substituta da Oficial

Selo digital: 12365332114FC90016294323O

R.5 / M-41.289 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 21 de março de 2023 - Prenotação nº 162.943 de 01/02/2023

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-3 e no R-4 desta, **MATEUS OLIVEIRA DE JESUS**, solteiro, maior, já qualificado, **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/Y2DY9-Q9RWV-NV5TD-XY78Z>

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: 123653.2.0077162-94

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
77162

FICHA
02

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



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/Y2DY9-Q9RWV-NV5TD-XY78Z>

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP301B11

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

no valor de R\$ 129.337,55, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização em 23 meses. Taxa anual de juros: nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 906,06, com vencimento do primeiro encargo aos 06/01/2023, pelo Sistema de amortização: PRICE, origem dos recursos FGTS/União. Valor da garantia fiduciária: R\$ 182.000,00. 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.

Luciana Márcia de Lima (I.C.O.P.),
Substituta da Oficial
Selo digital: 12365332114FCA0016294323M

AV.6/77162 - 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 77162. Salto, SP, 05 de agosto de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000030672425M

R.7/77162 - Prenotação nº 183.623, de 29/05/2025. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a MATEUS OLIVEIRA DE JESUS, já qualificado, 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: 123653321000000030664025W.

AV.8/77162 - Prenotação nº 187.156, de 28/10/2025. (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, em virtude do fiduciante MATEUS OLIVEIRA DE JESUS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/01/2026, conforme certidão datada de 06/02/2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 08 de maio de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034904226P.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



Valide aqui
este documento

matrícula

77162

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0077162-94

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0077162-94, 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.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000034904826T.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.


Protocolo
187156
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/Y2DY9-Q9RWV-NV5TD-XY78Z>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

