



CNM: 123653.2.0025864-49

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA

25.864

FICHA

01

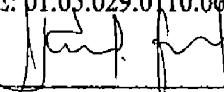
Salto, 26 de outubro de 192000.

IMÓVEL: Um terreno constituído pela metade do lote n. 31 da quadra 06, do loteamento denominado **Urbanização Salto de São José**, medindo: 6,00 metros de frente para a rua dos Mandis; igual medida nos fundos, onde divide com o lote n. 01, da frente aos fundos de ambos os lados mede 25,00 metros, dividindo de um lado com o lote 30, de outro lado com a outra metade do lote 31, encerrando a área de 150,00m2.

PROPRIETÁRIOS: **TORTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CGC/MF n.º 45.534.146/0001-55, com na cidade de Itu, à rua Eduardo Teixeira Guimarães, n.º 225, Bairro São Luiz.

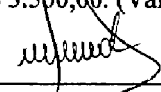
REGISTRO ANTERIOR: n.º 01, feito na matrícula 9191, em 07/04/1983.

Nº CONTRIBUINTE: 01.05.029.0110.001.

O Oficial Designado,  (Juvenal Sanches)

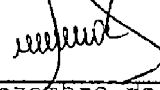
R.1, em 26 de outubro de 2.000.

Pela escritura lavrada pelo 1º Serviço Notarial Tabelionato Josué Comarca de Itu - SP., em 28 de novembro de 1997, livro 378, fls. 373/374, **TORTOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, vendeu à **SEVERINO ALVES DO PINHO**, portadora do RG: 17.700.679-SSP/SP e do CIC 053.011.588-30, industrial, casado no regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **EDNA MARIA SOUZA DO PINHO**, portador do RG: 26.678.648-0-SSP-SP e CIC 160.037.578-25, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua dos Mandis, 600, Salto São José, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 3.500,00. (Valor Venal R\$ 3.620,30).

O preposto autorizado,  (Celso Marini)

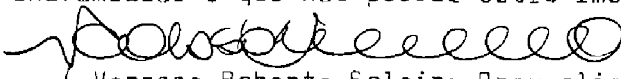
Av.2, em 26 de outubro de 2000.

Nos Termos da escritura referida no R.1, procedo esta averbação para ficar consignado que a escritura de pacto antenupcial de **SEVERINO ALVES DO PINHO** e sua mulher **EDNA MARIA SOUZA DO PINHO**, encontra-se registrada no livro 3 de Registro Auxiliar sob. n.º 2.385, nesta serventia.

O preposto autorizado,  (Celso Marini)

Av.3., em 1º de dezembro de 2000.-

No terreno objeto desta matrícula foi edificado um prédio que recebeu o nº 600 com frente para a Rua DOS MANDIS, contendo 69,83 m2 de área construída, estimado em R\$10.479,58, conforme faz prova insdigo, requerimento firmado nesta cidade aos 29 de novembro de 2000, instruído com HABITE-SE nº 10325 expedido pela P.M. aos 27 de novembro de 2000. Declara o requerente Sr. **SEVERINO ALVES DO PINHO**, que a referida construção não teve mão de obra assalariada e destina-se ao uso próprio unifamiliar e que não possui outro imóvel neste município.-

A escrevente,  (Venessa Roberta Soleira Breveglieri)..-

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SWWQ-5FSHH-SGDQ2-2WHUC>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

25.864

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



MATRÍCULA

25.864

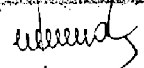
FICHA

1

(VERSO)

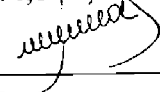
R.4, em 25 de abril de 2001.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 11 de abril de 2001, SEVERINO ALVES DO PINHO, e sua mulher, EDNA MARIA SOUZA DO PINHO, já qualificados, venderam à REINALDO ANTONIO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido em 25/4/1979, técnico em química, portador do RG. 29.867.849-4-SSP-SP., CPF. 280.999.488-90, residente e domiciliado à rua Tamoios n. 16, Estação, Salto, SP., o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 26.000,00; sendo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.000,00; saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 2.000,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 4.460,80; ~~financiamento concedido pela C.E.F. R\$ 18.539,20.~~

O Substituto do Oficial,  (Celso Marini).

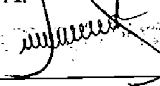
R.5, em 25 de abril de 2001.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 11 de abril de 2001, REINALDO ANTONIO RODRIGUES DA SILVA, já qualificado, hipotecou à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília, DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/00.360.305/0001-04, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$ 18.539,20; valor da garantia: R\$ 29.079,86. origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: SACRE; prazo de amortização em meses: 240; taxa anual de juros (%) - nominal: 6,0000 e efetiva: 6,1677, com as demais condições constantes do título.

O Substituto do Oficial,  (Celso Marini).

Av.6, em 02 de maio de 2001.

Nos termos do § 1º do artº 213 da Lei 6.015/73, procedo este ato para ficar constando que o nome correto do adquirente qualificado no registro n. 04 é REINALDO ANTONIO RODRIGUES DA SILVA.

O Substituto do Oficial,  (Celso Marini).**Av.7. Título prenotado sob nº 58010 em 10/04/2006. Ato lançado em 24 de abril de 2006.**

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade aos 19 de abril de 2006, procedo ao presente ato para ficar constando que o proprietário REINALDO ANTONIO RODRIGUES DA SILVA contraiu matrimônio com ADRIANA PANTOJO aos 23/04/2005, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme faz prova certidão de casamento termo nº 8048, fls. 198 do livro B nº 027 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Feliz/SP, passando a contraente a assinar ADRIANA PANTOJO DA SILVA.

A Escrevente,


(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

Continua na ficha 02...



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0025864-49

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

MATRÍCULA

25.864

FICHA

02

Av.8. Título prenotado sob nº 59258 em 14/09/2006. Ato lançado em 20 de setembro de 2006.

Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública na forma da Lei 4380/64 firmado nesta Cidade aos 11 de setembro de 2006, procedo ao presente ato para ficar constando que ADRIANA PANTOJO DA SILVA tem a seguinte qualificação: brasileira, do lar, RG: nº 42.291.210-4-SSP-SP e do CPF nº 341.631.998-29.

A Escrevente,

(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

Av.9. em 14/09/2006. Ato lançado em 20 de setembro de 2006.

Nos termos do instrumento particular mencionado acima, procedo ao presente ato para ficar constando que o imóvel descrito nessa matrícula encontra-se cadastrado junto ao município sob nº 01.05.034.0315.001.

A Escrevente,

(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

Av.10. em 14/09/2006. Ato lançado em 20 de setembro de 2006.

Nos termos do instrumento particular mencionado acima, e com autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF constante da cláusula sétima do referido contrato, procedo ao presente ato para ficar constando que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 5 supra.

A Escrevente,

(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

R.11. Título prenotado sob nº 59258 em 14/09/2006. Ato lançado em 20 de setembro de 2006.

Pelo instrumento particular mencionado acima, o proprietário REINALDO ANTONIO RODRIGUES DA SILVA casado com ADRIANA PANTOJO DA SILVA, já qualificados, venderam a ANDERSON MICHEL SARTORI MOREIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, almozarif, RG: nº 34.242.803-2-SSP-SP e do CPF nº 298.339.288-03 e sua esposa MIRIAN FIORI GIANOTTO MOREIRA, brasileira, auxiliar de serviços gerais, RG: nº 34.189.164-2-SSP-SP e do CPF nº 318.609.498-43, residentes e domiciliados na Rua Dos Estudantes nº 160, nesta Cidade, o imóvel descrito nessa matrícula pelo preço de R\$ 40.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.544,16; Recursos da conta vinculada de FGTS do (s) adquirente (s): R\$ 3.725,84; Recursos concedidos pelo Fundo de garantia do tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.730,00; financiamento concedido pela credora: R\$ 30.000,00. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra D, correspondente, nesta data a R\$ 7.531,04. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos transmitente(s), observado o disposto na cláusula quarta. Valor venal R\$ 36.967,19. Guia ITBI nº 003784.

A Escrevente,

(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

R.12. em 14/09/2006. Ato lançado em 20 de setembro de 2006.

Pelo instrumento particular mencionado acima, os proprietários ANDERSON MICHEL SARTORI MOREIRA e sua esposa MIRIAN FIORI GIANOTTO MOREIRA, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública com sede em Brasília, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 4, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida no valor de R\$ 30.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante - NOVO. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa Anual de Juros Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. Encargo Inicial Total: R\$ 297,66. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/10/2006. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 40.000,00. Origem dos Recursos: FGTS.

A Escrevente,

(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

AV.13/25864 - Prenotação nº 172.448, de 04/03/2024. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 12, em virtude da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, contida no instrumento particular de autorização para cancelamento de garantia i mobiliária, datado de 28 de fevereiro de 2024. Salto, SP, 20 de março de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SWWQ-5FSHH-SGDDQ2-2WHUC>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

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

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

MATRÍCULA
25864FICHA
02

(VERSO)

123653331000000021673824E

R.14/25864 - Prenotação nº 173.845, de 25/04/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10005934-1, datado de 22 de abril de 2024, os proprietários **ANDERSON MICHEL SARTORI MOREIRA**, e sua esposa **MIRIAN FIORI GIANOTTO MOREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre, RS, para garantia do empréstimo no valor total de R\$ 134.033,93, que será pago por meio de 150 prestações mensais e sucessivas, índice de reajuste IPCA, nelas incluídos juros à taxa efetiva anual de 15,25%, sendo de R\$ 2.133,17 o valor total da primeira prestação mensal, vencível em 22/07/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$262.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Salto, SP, 14 de maio de 2024. Marília Law Lima Verderi *Marília Law Lima Verderi* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000022635824K

AV.15/25864 - Prenotação nº 173.845, de 25/04/2024. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular referido no R-14, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP17748, série 2024, no valor de R\$ 134.033,93, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 14 nesta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Salto, SP, 14 de maio de 2024. Marília Law Lima Verderi *Marília Law Lima Verderi* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000022636024X

AV.16/25864 - Prenotação nº 190.542, de 01/04/2026. (ALTERAÇÃO DE CREDOR). Nos termos da declaração datada de 23 de março de 2026, assinada por **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA** (atual denominação da instituição custodiante, conforme alteração contratual datada de 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 10521866, em 31 de agosto de 2024), instruída com a confirmação do detentor (credor) do título expedida em 20 de março de 2026 pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, procedo a presente averbação para constar que a atual credora e detentora da cédula de crédito imobiliária averbada nº 15, é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, NIRE 35300492307, com sede na cidade de São Paulo/SP, à rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP. Salto, SP, 03 de agosto de 2026. Marília Law Lima Verderi *Marília Law Lima Verderi* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000036304126T.

AV.17/25864 - Prenotação nº 190.542, de 01/04/2026. (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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 262.000,00, em virtude dos fiduciários **MIRIAN FIORI GIANOTTO MOREIRA** e seu marido **ANDERSON MICHEL SARTORI MOREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 08 de abril de 2026, conforme certidão de transcurso de prazo sem *MP*

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SWWQ-5FSHH-SGDQ2-2WHUC>



Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Valide aqui
este documento

matrícula

25864

ficha

03

CNM

123653.2.0025864-49

purgação da mora datada de 04 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 03 de agosto de 2026. Marília Law Lima Verderi *Marília Law Lima Verderi* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000036304226R.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0025864-49, 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, 03 de agosto de 2026.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000036304926T.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
190542
03/08/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SWWQ-5FSHH-SGDQ2-2WHUC>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SWWQ-5FSHH-SGDQ2-2WHUC>

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

