Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0042008-20

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. Lília Lúcia Pellegrini Venosa
Oficial

Bel. Celso Marini
Substituto

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42.008 | FICHA 01

IMÓVEL: Um terreno constituído de **parte do lote 38 da quadra 19**, situado nesta Cidade no loteamento denominado **JARDIM PLANALTO**, medindo: 5,00 metros de frente para a RUA NEPAL; nos fundos mede 5,00 metros confrontando com o lote 01; do lado direito mede 25,00 metros confrontando com a área remanescente; do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote 38-E, encerrando a área de 125,00 m2.
PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA DONALISIO LTDA, sediada em Santos, SP, na Av. Ana Costa, nº 221, conj. 61, sala 03, inscrita no CNPJ/MF 66.505.785/0001-62.
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 na matrícula 22.311 em 28/03/1995, estando o loteamento registrado sob nº 03, nessa matrícula, em 22/02/1996, tendo sido o lote matriculado sob n° 40.254 nesta Serventia.
Título prenotado sob nº 71486, em 06/10/2009. Ato lançado em 21/10/2009.
O Substituto da Oficial,
(Celso Marini).

Av.1/42008. Título prenotado sob nº 71486, em 06/10/2009. Ato lançado em 21/10/2009.
O descerramento desta matrícula foi requerido pela **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO** aos 02/10/2009, em cumprimento ao Termo de Ajuste de Conduta firmado em 23/04/2007 entre Prefeitura da Estância Turística de Salto e a Promotoria de Justiça – Habitação e Urbanismo e ao disposto no Decreto Municipal nº 012/2008, publicado no Jornal Taperá em 12/04/2008, conforme projeto simplificado aprovado em 09/10/2009 (Proc. 6.404/08) pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turística de Salto, por meio dos quais foi autorizada a divisibilidade do imóvel descrito na matrícula de origem. Conforme se infere do projeto referido o terreno recebeu a designação de **Lote 38-D**.
O Substituto da Oficial,
(Celso Marini).

Av.2/42008. Título prenotado sob nº 71486, em 06/10/2009. Ato lançado em 21/10/2009.
Nos termos do requerimento firmado pela **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**, com os documentos que o instruem, procedo a este ato para ficar consignado que as restrições convencionais são aquelas constantes do contrato padrão do loteamento e as urbanísticas são as que constam do Decreto Municipal nº 048/1995 que aprovou o loteamento e do Termo de Ajuste de Conduta firmado em 12/04/2008 e do Decreto Municipal nº 012/2008.
O Substituto da Oficial,
(Celso Marini).

AV-3/42008. Prenotação sob nº 72.126, em 16/11/2009. Ato lançado em 14/12/2009.
Nos termos do instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado nesta Cidade em 16 de setembro de 2009, com firmas reconhecidas em 02/12/2009 e 03/12/2009 e termo de quitação firmado nesta Cidade em 03 de novembro de 2009, com firmas reconhecidas em 02/12/2009 e 03/12/2009, com base artigo 26, §o 6º, da Lei 6766/79, combinado com o artigo 8º, § 3º, da Lei Municipal 2.771/06, instruídos com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº **01.03.151.0385.001**.
A Oficial,
(Lília Lúcia Pellegrini).

R-4/42008. Prenotação sob nº 72.126, em 16/11/2009. Ato lançado em 14/12/2009.
Conforme instrumentos particulares referidos na averbação sob n. 03 supra, a proprietária **IMOBILIÁRIA DONALÍSIO LTDA**, já qualificada, vendeu a **1) ANTONIA NAISA XAVIER**, brasileira, solteira, comerciante, maior, portadora do RG nº 892695-85-SSP-CE, inscrita no CPF. MF. sob nº 426.178.983-34, residente e domiciliada na Rua Votorantim, nº 54, Jardim da Cidade III, Salto-SP; **2) ANTONIO XAVIER**, brasileiro, solteiro, industriário, maior, portador do RG nº 16.605.574-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 048.593.748-43, residente e

continua no verso...

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 42.008 | FICHA 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWMGJ-V6HRE-669W2-FN93K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 123653.2.0042008-20

Valide aqui
este documento

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.008	01 (VERSO)

domiciliado na Rua Valinhos, nº 271, Jardim da Cidade III, Salto-SP; **3) VICENTE XAVIER**, brasileiro, solteiro, lavador, maior, portador do RG nº 20.380.359-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 117.001.918-88, residente e domiciliado na Rua Votorantim, nº 54, Jardim da Cidade III, Salto-SP e a **4) PAULO FERREIRA XAVIER**, brasileiro, solteiro, pedreiro, maior, portador do RG nº 26.861.223-7-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 172.772.408-98, residente e domiciliado na Rua Votorantim, nº 54, Jardim da Cidade III, Salto-SP, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de R$ 14.940,12. Valor venal: R$ 8.540,02. Guia do ITBI n. 2009.043.040203.01.0. A vendedora declarou, sob sua responsabilidade, que o imóvel descrito nesta matrícula sempre fez de seu ativo circulante e que, por exercer atividade de loteadora, deixa de apresentar as certidões previdenciária e fiscal.
A Oficial,
(Lília Lúcia Pellegrini).

R-5/42008. Prenotação sob nº 77.263, em 17/08/2010. Ato lançado em 13/09/2010.
Conforme instrumento particular de venda e compra de terreno e construção, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública firmado na forma das Leis 4380/64 e 9514/97 em 13/08/2010, nesta Cidade de Salto, os proprietários: **1) ANTÔNIA NAISA XAVIER; 2) ANTÔNIO XAVIER; 3) VICENTE XAVIER e 4) PAULO FERREIRA XAVIER**, já qualificados, venderam a **ROSINEI DA SILVA**, brasileira, solteira, técnica de segurança do trabalho, maior, portadora do RG nº 30.208.106-9-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 287.236.238-02, residente e domiciliada na Rua Bolívia nº 441, Jardim das Nações, Salto-SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 30.000,00. Guia do ITBI nº 012055 - 2010.016.1459. Valor venal: R$ 8.910,66.
A Escrevente,
Cíntia Cecília Pellegrini

AV-6/42008. Prenotação sob nº 77.263, em 17/08/2010. Ato lançado em 13/09/2010.
Conforme instrumento particular de venda e compra mencionado no R-5, o valor da operação de R$ 79.990,96, composto pelo valor do terreno de R$ 30.000,00 e da construção de R$ 49.990,96, será integralizado da seguinte forma: recursos próprios no valor de R$ 100,00; saldo da conta vinculada do FGTS no valor de R$ 8.517,13; desconto concedido pelo FGTS no valor de R$ 2.000,00 e financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 nº 0, Brasília-DF, no valor total de R$ 69.373,83, dos quais R$ 29.900,00 são para a aquisição do terreno e R$ 39.473,83 para a construção.
A Escrevente,
Cíntia Cecília Pellegrini

R-7/42008. Prenotação sob nº 77.263, em 17/08/2010. Ato lançado em 13/09/2010.
Nos termos do instrumento particular objeto da averbação 6 do registro sob nº 5, a proprietária **ROSINEI DA SILVA**, já qualificada, alienou em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel descrito nesta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da **dívida no valor de R$ 69.373,83**. Prazo de construção, em meses: 07. Prazo de amortização, em meses: 300. Sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Garantia: R$ 80.000,00. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000 % e Efetiva: 5,6409 %. Encargo inicial total: R$ 560,94, com vencimento do 1º encargo mensal em 13/09/2010.
A Escrevente,
Cíntia Cecília Pellegrini

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWMGJ-V6HRE-669W2-FN93K

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 123653.2.0042008-20

Valide aqui
este documento

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42.008 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Salto -SP

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

AV-8/42008. Prenotação sob nº 81.088, em 16/03/2011 Ato lançado em 11/04/2011. Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade por ROSINEI DA SILVA em 16 de março de 2011, procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio que recebeu o **nº 116** com frente para a **RUA NEPAL**, contendo 62,02 m2 de área construída. Foram apresentados como documentos comprobatórios: 1) planta aprovada pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento de Salto aos 19 de outubro de 2010 (processo nº 5622/10); 2) "habite-se" nº 14007/2011 - SUP, expedido em 09 de março de 2011. Declarou a proprietária, sob responsabilidade, que na construção não foi utilizada mão-de-obra-assalariada, que se trata de construção do tipo econômica e unifamiliar e que não é (são) proprietário(s) de outro imóvel no Município. Valor estimado da obra: R$ 39.473,83. Valor conforme CUB: R$ 59.607,42. Valor do CUB na data recepção do título: R$ 961,10 - Fonte: Sinduscon/SP.
A Oficial,
Lília Lúcia Pellegrini

AV.9/42008 - Prenotação nº 190.353, de 24/03/2026. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **01.03.0151.0385.0001**, conforme cadastro técnico do Município. Salto, SP, 28 de setembro de 2026. Luciana Marcia De Lima _____, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000372240260.

AV.10/42008 - Prenotação nº 190.353, de 24/03/2026. (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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, já qualificada, pelo valor de R$ 194.973,25 (cento e noventa e quatro mil, novecentos e setenta e três reais e vinte e cinco centavos), em virtude da fiduciante **ROSINEI DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14 de abril de 2026, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 08 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 28 de setembro de 2026. Luciana Marcia De Lima _____, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000372241260.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 42008**
** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWMGJ-V6HRE-669W2-FN93K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha	CNM
42008	02 verso	123653.2.0042008-20

CERTIFICO que a presente certidão eletrônica é reprodução autêntica da matrícula n. 123653.2.0042008-20, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/1973, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, como prevê o § 11 do art. 19 da Lei 6.015/1973. Certifico também que as buscas que embasaram a presente certidão compreendem as prenotações e os atos registrais feitos até o dia útil imediatamente anterior ao de sua emissão. Certifico, ainda, que, antes de 30 de outubro de 1966, os imóveis da circunscrição deste Registro pertenciam à circunscrição do Registro de Imóveis de Itu-SP. . Nada mais. Dá fé. Salto, 30 de setembro de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo digital: 1236533C3000000037287026R.

Emolumentos R$45,88
Sinoreg R$2,41
M.P. R$2,20
Estado R$13,04
Trib.Just. R$3,15
IPESP R$8,92
Município R$0,94
Total: R$ 76,54

217382 Protocolo
217382 30/09/2026

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWMGJ-V6HRE-669W2-FN93K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar