



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0060670-03

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
60.670

FICHA
01

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

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



Matrícula descerrada em 07/08/2017.

IMÓVEL: Apartamento nº 117 - Torre 1 – situado no décimo primeiro andar do condomínio edifício denominado **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, localizado na Rua Presidente João Café Filho nº 100, com as seguintes áreas: área privativa útil coberta: 52,74000 m²; área comum: 29,71631 m²; área total: 82,45631 m²; fração ideal de terreno: 0,17469 %; área ideal de terreno: 38,75310 m², **com direito ao uso da vaga de estacionamento número 23**, com a área total de 12,00 m², que consiste em área comum.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.169.397/0001-42, com sede na Rua das Orquídeas nº 737, sala 401, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP.

Nº CADASTRAL: 01.09.0005.0070.0096.

REGISTRO AQUISITIVO: nº 04 na matrícula 51.115 desta Serventia, em 19/11/2013.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: nº 05 na matrícula 51.115 desta Serventia, em 27/11/2013.

REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: nº 99, na matrícula 51.115, em 07/08/2017.

REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO: nº 3354, livro 3, registro auxiliar, em 07/02/2017.

Título Prenotado sob nº 119.844, em 18/07/2017. **Qualificação registrária em 07/08/2017.**

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/60670. Prenotação sob nº 119.844, em 18/07/2017. **Qualificação registrária em 07/08/2017.**

Conforme instrumento particular de instituição parcial e especificação de condomínio firmado em Indaiatuba-SP, aos 27 de julho de 2017, pela proprietária **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com firma reconhecida na mesma data, procedo a este ato para constar que foram edificadas as **TORRES 1 e 2** do **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, situado na Rua Presidente João Café Filho nº 100, Chácara Lageado, com **17.355,65 m²** de área construída, e instituído o condomínio com relação às referidas torres, bem como descerrada a presente matrícula, nos termos dos artigos 1.333 e seguintes do Código Civil e Lei nº 4.591/64. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

R-2/60670. Prenotação sob nº 128.440, em 21/11/2018. **Qualificação registrária em 05/12/2018.**

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública na forma das Leis 4380/64 e 5.049/66, contrato nº 8.4444.1941000-8, firmado nesta cidade de Salto/SP, em 01 de novembro de 2018, a proprietária **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel descrito nesta matrícula a **BRUNO ROBERTO MARRON NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, portador do RG nº 33.251.792-5-SSP-SP,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV6C5-BW86W-TW3A8-Y29RZ>

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 GERALMATRÍCULA
60.670FICHA
01

(VERSO)

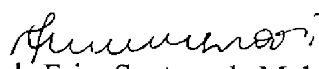
inscrito no CPF. MF. sob nº 304.052.988-97, residente e domiciliado na Rua Miguel Orlandini nº 296, Jardim São João, Salto/SP, pelo preço de R\$ 215.000,00, sendo composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 22.780,81 com recursos próprios; recursos oriundos da conta vinculada do FGTS do devedor: R\$ 23.285,74 e o restante de R\$ 168.933,45 financiados 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, Brasília/DF. Valor venal: R\$ 91.572,28. Guia de ITBI nº 2409/2018. A Oficial Interina,


Isabela Frias Santana de Melo.

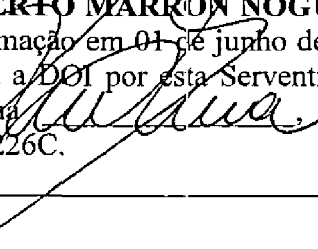
Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

R-3/60670. Prenotação sob nº 128.440, em 21/11/2018. Qualificação registrária em 05/12/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra mencionado no R-2, **BRUNO ROBERTO MARRON NOGUEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel descrito, nos termos da Lei 9514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 168.933,45, pagável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, origem dos recursos FGTS, com taxa de juros balcão nominal de 8,6600% a.a. e efetiva de 9,0121% a.a., e com taxa de juros reduzida nominal de 7,5810% a.a e efetiva de 7,8500% a.a, tendo optado o devedor pela taxa de juros reduzida, enquanto mantidas as condições do contrato, correspondendo na data do título a R\$ 1.773,99 o valor do encargo mensal inicial da taxa de juros balcão e a R\$ 1.622,09 o valor do encargo mensal inicial da taxa de juros reduzida, com vencimento em 03/12/2018. Valor da garantia fiduciária: R\$ 215.000,00. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A Oficial Interina,


Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

AV.4/60670 - Prenotação nº 190.191, de 17/03/2026. (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\$ 326.590,08 (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e noventa reais e oito centavos), em virtude do devedor fiduciante **BRUNO ROBERTO MARRON NOGUEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01 de junho de 2026, conforme certidão datada de 01 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 02 de setembro de 2026. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000036846226C.



Valide aqui
este documento

matrícula

60670

ficha

02

CNM

123653.2.0060670-03

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 123653.2.0060670-03, 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, 02 de setembro de 2026.

Marilia Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000036846826G.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
190191
02/09/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV6C5-BW86W-TW3A8-Y29RZ>

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/LV6C5-BW86W-TW3A8-Y29RZ>

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

