CNM 165860.2.0001696-88

Valide aqui
este documento

RIAH

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0001696-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
1.696	01

CNS 16586-0 COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

Hortolândia, 24 de Março de 2026

IMÓVEL: Apartamento nº 204, do tipo "I", localizado no **2º pavimento** da **Torre 03**, do empreendimento imobiliário denominado Condomínio **"PORTAL MONTANHAS DE SALERNO"**, sito na Rua Rio Pindaré, nº 1.200, neste Município e Comarca de Hortolândia-SP, que possui as seguintes áreas e frações ideais:
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 51,68m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM: 55,8577m²
ÁREA REAL TOTAL: 107,5377m²
FRAÇÃO IDEAL: 0,002808003
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

CADASTRO MUNICIPAL: 02.03.030.0981.121

PROPRIETÁRIOS: VICTOR ENIAS PEDROZA DA SILVA, CPF nº 458.016.768-64, eletricista, e sua esposa **ISABELA FERREIRA VICENTE PEDROZA**, CPF nº 463.352.978-17, agente administrativa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiza Lopes Garcia, nº 120, casa C, Remanso Campineiro, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R 1, de 28 de outubro de 2022; Incorporação registrada sob nº 3, de 28 de outubro de 2022, todos da matrícula 198.187; R.4 de 23 de janeiro de 2023, da matrícula nº 213.463; ambas do CRI de Sumaré-SP.

SELO DIGITAL: 16586031100000000014687268
Prenotação nº 2.599, de 12 de março de 2026.

(Gabriela Santos Mares)
Substituta do Oficial

Av. 01/M. 1.696 - Em 24 de março de 2026.
SELO DIGITAL: 16586033100000000014688262

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que conforme instrumento nº 8.7877.1577251-5, firmado em Hortolândia/SP, aos 26 de dezembro de 2022 mencionado no **R.4/213.463**, **VICTOR ENIAS PEDROZA DA SILVA** e sua esposa **ISABELA FERREIRA VICENTE PEDROZA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a presente unidade** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R$1.441,97 e primeiro vencimento em 25 de janeiro de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplente e o valor de R$253.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.* Conforme R.5/213.463 de 23/01/2023, do CRI de Sumaré-SP.
Prenotação nº 2.599, de 12 de março de 2026.

(Gabriela Santos Mares)
Substituta do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3242-A3FDH-KFHVX-XRKNT

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

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0001696-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL — **REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA	FICHA
1.696	01 VERSO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

~~"Continuação da matrícula n. 1.696, fls. 01v..."~~

Av. 02 - Em 26 de agosto de 2026.
SELO DIGITAL: 16586033100000000067275264

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 01 de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo se purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados na AV. 1, autuado sob Prenotação nº 2.599, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$266.905,05 (duzentos e sessenta e seis mil e novecentos e cinco reais e cinco centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Prenotação nº 2.599, de 12 de março de 2026.

(Daniela Marques)
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3242-A3FDH-KFHVX-XRKNT

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

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE HORTOLÂNDIA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.
O referido é verdade e dou fé.
.

Hortolândia-SP, 08 de setembro de 2026.

_____
Gustavo Rodrigues dos Santos Lima - Oficial de Registro
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 2,29	R$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1658603C3000000007125626O
Protocolo: 2496

Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão, nos termos da legislação vigente e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3242-A3FDH-KFHVX-XRKNT

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