Valide aqui
este documento

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 56859FA081 61854 | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

Ficha Auxiliar Complementar da matrícula 56.859, descerrada em 13/10/2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 105 em construção, situado no décimo andar do condomínio edilício **"RESIDENCIAL GREEN PARK"**, localizado nesta cidade, na Avenida Remígio Dalla Vecchia, 431, Jardim Nair Maria, com área privativa principal de 65,8600 m², área privativa acessória (garagem) de 12,0000 m² e área comum de 36,8407 m², no total de área construída de 114,7007 m², correspondente a 1,159823%, equivalente a 30,2162 m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, com direito de uso da **vaga de garagem nº 08**, na área coberta.

PROPRIETÁRIA: PRIME TEAM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 18.968.970/0001-40, com sede na Rua Quintino Bocaiúva, 510, Vila Nova, Salto/SP.

REGISTROS AQUISITIVOS: registro n° 8 nas matrículas 31.534, 31.535, 31.536 e 31.537, em 29/05/2.015; unificadas na matrícula 56.859, em 03/08/2.015, todas desta Serventia.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: n° 02, na matrícula 56.859 desta Serventia, em **13/10/2015**.

Título Prenotado sob nº 108.439, em 01/10/2015. Qualificação registrária em 13/10/2015. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/56859FA081. Prenotação sob nº 108.439, em 01/10/2015. Qualificação registrária em 13/10/2015.

Diante do registro sob nº 02 na matrícula 56.859, que tem por objeto a incorporação imobiliária a ser empreendida no terreno nela descrito, é descerrada a presente ficha auxiliar complementar da referida matrícula, a qual será encerrada após a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do *Residencial Green Park*, com o subsequente descerramento de matrícula independente para a unidade autônoma ora especificada. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-2/56859FA081. Prenotação sob nº 121.257, em 04/10/2017. Qualificação registrária em 20/10/2017.

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade em 15 de Junho de 2017 por PRIME TEAM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com firmas reconhecidas aos 27/06/2017, instruído com projeto e memorial de alteração do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GREEN PARK** aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 04 de Julho 2017 (processo nº 18666/14), procedo ao presente ato para constar que de acordo com a **AV-6** da matrícula nº **56.859**, desta Serventia, o imóvel aqui descrito passou a ter a seguinte descrição: área privativa de 131,7200m2, sendo 99,0200m2 coberta e 32,7000m2 descoberta, e área comum de 83,0736m2, sendo 28,6000m2 de divisão não proporcional e 54,4736m2 de divisão proporcional, totalizando uma área construída de 214,7936m2 correspondente a 1,872667%, equivalente a 48,7875m2 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 02 (duas) vagas determinadas de garagem no estacionamento descoberto, as quais serão inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas à unidade autônoma e que passou a ter direito as **vagas de garagem 89 e 90**. A Oficiala Interventora,

Daniela Rosário Rodrigues.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZWZZ-SELFA-GW4MY-JHLL6

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

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 61.854 | FICHA 01 (VERSO)

AV-3/56859FA081. Prenotação sob nº 121.735, em 06/11/2017. Qualificação registrária em 15/12/2017.
Conforme instrumento particular de instituição e divisão de condomínio edilício firmado nesta cidade, em 08 de novembro de 2017, pela proprietária PRIME TEAM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, com firma reconhecida em 30/11/2017, procedo ao presente ato para constar que em virtude da **edificação, averbada sob nº 7** e, da instituição e especificação do condomínio mencionado no R-2 alterada pela AV-6, **registrado sob R-10,** todos da matrícula nº 56.859, a fração ideal objeto desta ficha auxiliar passou a constituir **unidade autônoma** individualizada, restando, em consequência a presente ficha auxiliar convertida na **matrícula sob nº 61854** deste Oficial, com a convenção de condomínio registrada sob **nº 3394 no Livro 3-RA** deste Ofício. A Oficial Interventora,
Daniela Rosário Rodrigues.

AV-4/61854. Em 07 de março de 2019. CADASTRO MUNICIPAL. Por escritura pública de venda e compra de 31 de outubro de 2017, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Salto/SP, livro nº 399, fls. 256/260, procedo ao presente ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº **01.03.0210.0040.0082**, conforme certidão de valor venal nº 10234/2019, emitida pela municipalidade aos 22/02/2019. (Título prenotado sob nº 130.005, de 21 de fevereiro de 2019). (Selo Digital nº 1236533310130005KU57IZ19M). A Escrevente autorizada,
Brenda Ariane Milan.

R-5/61854. Em 07 de março de 2019. VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra mencionada na AV-4, a proprietária **PRIME TEAM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula por venda** feita a **VANDICLEI ENEAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 34.336.262-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 298.298.898-40, residente e domiciliado na Rua Asia nº 75, Jardim Elizabeth, Salto/SP, pelo preço de R$ 280.000,00. Valor venal atualizado (100%): R$ 195.185,93. Valor base do ITBI R$ 280.000,00. Guia de ITBI nº 2896/2017. (Título prenotado sob nº 130.005, de 21 de fevereiro de 2019). (Selo Digital nº 12365332101300050UXDYW19U). A Escrevente autorizada,
Brenda Ariane Milan.

R-6/M.61.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 04/05/2023 - Prenotação nº 164.224 de 04/04/2023
Pelo Instrumento Particular de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de bem imóvel, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 30 de março de 2023, o proprietário **VANDICLEI ENEAS DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei Federal

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZWZZ-SELFA-GW4MY-JHLL6

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

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 61854 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

nº 9.514/97, a **BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1765, Bela Vista, 1 andar, para garantia de uma dívida no valor total de **R$ 370.977,02**. Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: a) Taxa de Juros Efetiva: 1.5309% ao mês e 20.0000% ao ano; b) Custo Efetivo Total (CET): 1.5900% ao mês e 20.8396% ao ano; c) Sistema de Amortização: PRICE; d) Prazo de Pagamento do Crédito: 168 meses; Número de Parcelas: 171; e) Valor da Primeira Parcela Mensal: R$ 6.647,61, incluindo valor dos seguros de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel, parcela mensal de amortização e juros e tarifa mensal de administração do contrato; f) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 10/08/2023; e g) Valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: R$ 620.000,00.

Anderson Matheus M.G da Silva, _____ **Substituto do Oficial**
Selo Digital: 1236533210000000016435623L

AV-7/M.61.854 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Averbado aos 04/05/2023 - Prenotação nº 164.224 de 04/04/2023.
Pela Cédula de Crédito Imobiliário de 30 de março de 2023, e nos termos da Lei nº 10.931/2004, a credora BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A., já qualificada, emitiu na cidade de São Paulo/SP, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI** nº 0004829, série 202303, sob a forma INTEGRAL e ESCRITURAL, com o valor do crédito de R$ 372.000,00, a ser recebido em 171 meses, com data de vencimento, valor das prestações, amortizações, critérios e atualização monetária, taxas de juros, encargos e demais características do crédito constantes do R-6. Instituição Custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto, 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.

Anderson Matheus M.G da Silva, _____ **Substituto do Oficial**
Selo Digital: 1236533310000000016435823F

AV.8/61854 - Prenotação nº 182.727, de 23/04/2025. (RAZÃO SOCIAL). A instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, teve sua razão social alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul/RS sob nº 10521866, em 31/08/2024, e requerimento datado de 22 de abril de 2025. Salto, SP, 16 de maio de 2025. Luciana Marcia De Lima _____ Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000029270425B.

AV.9/61854 - Prenotação nº 182.727, de 23/04/2025. (ALTERAÇÃO DE CREDOR). Nos termos da declaração datada de 14 de abril de 2025, assinada pela OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., já qualificada, instruída com a confirmação do dententor (credor) do título expedida em 2 de abril de 2025 pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrito no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, procedo a presente averbação para constar que a atual

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZWZZ-SELFA-GW4MY-JHLL6

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

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61854	02 (VERSO)

credora e detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob n° 07, é a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob n° 04.200.649/0001-04, com sede à avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 550, 4° andar, cidade Monções, na cidade de São Paulo/SP.Salto, SP, 16 de maio de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 12365333100000000292705259.

AV.10/61854 - Prenotação n° 192.171, de 12/06/2026. (RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - ART. 213, INCISO I, ALÍNEA "A"). Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei n° 6.015/73, e revendo os documentos referidos na averbação n° 09, digitalizados sob n° 182.727, neste Registro, procede-se a presente para constar que o número correto do CNPJ da COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO é **04.200.649/0001-07**. Salto, SP, 28 de setembro de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 12365333100000000372207260.

AV.11/61854 - Prenotação n° 192.171, de 12/06/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, pelo valor de R$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), em virtude do fiduciante **VANDICLEI ENEAS DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30 de julho de 2026, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 24 de agosto de 2026. Base de Calculo ITBI: R$ 712.680,78. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 28 de setembro de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 12365333100000000372201265.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZWZZ-SELFA-GW4MY-JHLL6

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 REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula	ficha	CNM
61854	03	123653.2.0061854-40

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0061854-40, 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, 28 de setembro de 2026.
Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533C3000000037220626Y.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo
192171
28/09/2026

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZWZZ-SELFA-GW4MY-JHLL6

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZWZZ-SELFA-GW4MY-JHLL6

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

EM BRANCO