Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	CNM
77622	01	

FICHA COMPLEMENTAR: Matrícula 70.721/AP408T1
(item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP, alterado pelo Provimento CG 37/2013)

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 408, Torre 1, 4º pavimento do SOUL RESIDENCIAL", situado na rua Waldomiro Tavernari, 700, neste município de SALTO/SP, **EM CONSTRUÇÃO**, composto de sala de 02 ambientes (estar e jantar), cozinha/lavanderia, varanda, banheiro e 02 dormitórios; área privativa de 45,760m², área comum de 64,234m², perfazendo a área total de 109,994m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3036%, com direito ao uso de uma vaga de garagem para automóvel identificada pelo nº 65 e uma vaga para motocicleta identificada pelo nº 11.
CONTRIBUINTE: 01.03.0307.0030.0041.
PROPRIETÁRIA: LONGITUDE SALTO CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.994.252/0001-19, NIRE 35236627880, com sede na rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompeia, na cidade de Indaiatuba, SP.
MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 70.721, de 11/10/2022, deste Registro.
REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: Registro nº 1, da matrícula nº 70.721, de 02/09/2022, deste Registro. Salto, SP, 29 de agosto de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533140000000247192240.

AV.1/70.721AP408T1 - Prenotação nº 176.460, de 01/08/2024. (**TRANSPORTE DA HIPOTECA**). Conforme consta do registro nº 4, da matrícula anterior nº 70.721, deste Registro, a proprietária LONGITUDE SALTO CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta ficha complementar, **para garantia da dívida no valor de R$31.153.384,00**, com a finalidade da construção das unidades, a ser paga em até 24 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, cujas cláusulas e condições estão descritas no registro acima indicado. Salto, SP, 29 de agosto de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000247197240.

AV.2/70.721AP408T1 - Prenotação nº 176.460, de 01/08/2024. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Pelo Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.2008222-0, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 19 de julho de 2024, procede-se a presente averbação para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica **CANCELADO parcialmente o registro nº 4, da matrícula anterior nº 70.721, e totalmente a averbação nº 1, desta ficha complementar**. *Cancelamento: cláusula 1.5 do título*. Salto, SP, 29 de agosto de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000247195240.

R.3/70.721AP408T1 - Prenotação nº 176.460, de 01/08/2024. (VENDA E COMPRA). Pelo Instrumento Particular referido na AV-2, **a fração ideal desta ficha complementar**, foi adquirida por **IGOR EMANNUEL DE SIQUEIRA EGEA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, filho de Genira Firmino de Siqueira Egea e Celso Jose Egea, inscrito no CPF sob nº 483.187.338-19, residente e domiciliado na rua Pedro Garavello, 233, Conjunto Habitacional Monte Pascoal, nesta cidade, pelo preço de **R$ 249.000,00**, pago da seguinte

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RYFH-HY4P7-BSNV8-CS4FN

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

forma: R$ 49.800,00 com recursos próprios; e o restante, ou seja, R$ 199.200,00, através de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, adiante qualificada. **Valor da aquisição do terreno: R$ 25.806,88.** Valor venal: R$ 12.196,20. Guia de ITBI nº 2035/2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 29 de agosto de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000024719324P.

R.4/70.721AP408T1 - Prenotação nº 176.460, de 01/08/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular referido na AV-2, o proprietário **IGOR EMANNUEL DE SIQUEIRA EGEA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53.5.0000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$ 199.200,00 (cento e noventa e nove mil e duzentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,66% e anual efetiva de 7,9347%, sendo de R$ 1.426,02 o valor total do encargo mensal, vencível em 20/08/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais) e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido ao fiduciante advém dos recursos do FGTS/UNIÃO. Salto, SP, 29 de agosto de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000024719424N.

AV.5/77622 - Prenotação nº 188.945, de 20/01/2026. (**CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA**). Verifica-se que em virtude da construção finalizada e averbada sob nº 8, e a instituição e especificação do "SOUL RESIDENCIAL", registrada sob nº 9 na matrícula 70.721, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi convertida na Matrícula nº **77622**. Salto, SP, 11 de fevereiro de 2026. Marília Law Lima Verderi Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533110000000033560526L.

R.6/77622 - Prenotação nº 188.945, de 20/01/2026. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **IGOR EMANNUEL DE SIQUEIRA EGEA**, já qualificado, conforme R-3, alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, conforme R-4, pelo valor de R$ 223.193,12. Salto, SP, 11 de fevereiro de 2026. Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000033589226C.

AV.7/77622 - Prenotação nº 191.942, de 01/06/2026. (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**, já qualificada, pelo valor de R$ 273.060,29 (duzentos e setenta e três mil, sessenta reais e vinte e nove centavos), em virtude do fiduciante **IGOR EMANNUEL DE SIQUEIRA EGEA**, já

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RYFH-HY4P7-BSNV8-CS4FN

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
77622	02	123653.2.0077622-72

qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22 de junho de 2026, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 15 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 28 de setembro de 2026. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000037247426B.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0077622-72, 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: 1236533C3000000037247926H.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo
191942
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/4RYFH-HY4P7-BSNV8-CS4FN

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/4RYFH-HY4P7-BSNV8-CS4FN

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