



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0076187-12

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3



MATRÍCULA

76187

FICHA

01

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP304B10

(Item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP,

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304, Bloco 10, 3º pavimento do "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT", situado na RUA CARLOS DE MORAIS ANDRADE - JURISTA nº 108, no município e Comarca de Salto/SP, EM CONSTRUÇÃO, Compostos de 2 (dois) dormitórios, 1 (um) banheiro, cozinha e sala de estar/jantar; Área privativa principal: 41,980m²; Área privativa acessória: 12,000m²; Área privativa total: 53,980m²; Área de uso comum: 38,441m²; Área real total: 92,421m²; Fração ideal: 0,23930%, com direito ao uso de uma vaga de garagem identificada pelo nº 76.

PROPRIETÁRIOS: TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ nº 33.358.412/0001-57, com sede na rua Prudente de Moraes nº. 182, Centro, Salto/SP.

MATRÍCULA ANTERIOR: 41.289, aberta em 22/12/2008.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: sob nº 9, na matrícula 41.289.

Abertura em 13 de janeiro de 2022. (Título prenotado sob nº 152.795, de 23 de dezembro de 2021). (Selo Digital nº 12365333101527958XCE2KY22V). A Substituta do Oficial, Luciana Marcia de Lima

AV-1. Em 13 de janeiro de 2022. SERVIDÃO DE PASSAGEM (Transporte). Conforme AV-2 objeto da matrícula 41.289, deste ofício, consta que a presente **SERVIDÃO DE PASSAGEM** beneficia o imóvel do condomínio. (Título prenotado sob nº 152.795, de 23 de dezembro de 2021). (Selo Digital nº 12365333101527958KSOLX22H). A Substituta do Oficial,

Luciana Marcia de Lima

AV-2. Em 13 de janeiro de 2022. HIPOTECA (Transporte). Conforme AV-2 objeto da matrícula 41.289, deste ofício, consta que a proprietária TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE LTDA, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta ficha complementar, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.230.388,48, com a finalidade da construção das unidades, a ser pago em até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, cujas cláusulas e condições estão descritas no registro acima indicado. (Título prenotado sob nº 152.795, de 23 de dezembro de 2021). (Selo Digital nº 12365333101527953K9XKS22Y). A Substituta do Oficial,

Luciana Marcia de Lima

AV-3 / M - 41.289- CANCELAMENTO

Averbado em 25 de agosto de 2022 - Prenotação nº 158.520 de 20/07/2022

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela, recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1407654-0, com caráter de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNLSP-E98UD-Z7J39-JYA27>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0076187-12

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
76187

FICHA
01

(VERSO)

31 de maio de 2022, em virtude da quitação parcial da dívida, **resta em consequência cancelado parcialmente o referido registro nº 20 e totalmente a averbação nº 02 desta ficha complementar.** Cancelamento: cláusula 1.7 do título.

Flávia Regina Duarte,
Escrevente autorizada
Selo digital: 1236533311175400158520220

AV-4 / M - 41.289- CADASTRO MUNICIPAL

Averbado em 25 de agosto de 2022 - Prenotação nº 158.520 de 20/07/2022

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado, perante a Prefeitura Municipal local, sob nº **01.04.0478.0010.0161**, conforme prova a Certidão de Valor Venal nº 118781/2022, expedida eletronicamente em 11 de agosto de 2022.

Flávia Regina Duarte,
Escrevente autorizada
Selo digital: 123653331117550015852022Y

AV-5 / M - 41.289- RAZÃO SOCIAL

Averbado em 25 de agosto de 2022 - Prenotação nº 158.520 de 20/07/2022

Verifica-se que a proprietária TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE LTDA teve a sua denominação social alterada para **TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**, em razão de transformação do tipo societário, conforme prova a 4ª Alteração do Contrato Social datada de 27 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 663.514/21-6, NIRE nº 2530058375-2, aos 27 de dezembro de 2021.

Flávia Regina Duarte,
Escrevente autorizada
Selo digital: 123653331117560015852022W

R.6 / M-41.289 - VENDA E COMPRA

Registrado em 25 de agosto de 2022 - Prenotação nº 158.520 de 20/07/2022

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, referido na AV-3 supra, a proprietária **TGO MONTE SERRAT SALTO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**, já qualificada, **transmitiu a fração ideal sobre o imóvel desta ficha complementar. "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT", que corresponderá ao apartamento desta ficha complementar por VENDA** feita a **ERIKY MATHEUS LIMA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, RG nº 062166842017-0-SSP-MA, CPF nº 084.247.903-16, com domicílio e residência em Salto/SP, na Rua Varzea Paulista, nº 35, Jardim Eldorado, pelo preço de **R\$ 175.500,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 59.594,73 com recursos próprios; R\$ 13.785,00 o valor do desconto complemento concedido pelo

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNLSP-E98UD-Z7J39-JYA27>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0076187-12

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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



MATRÍCULA

76187

FICHA

02

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 41.289/AP304B10

(Item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP,

FGTS/União e o restante de R\$ 102.120,27 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, abaixo qualificada. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.151,54. Valor venal: R\$ 1.863,60. Guia de ITBI nº 1724/2022.

Flávia Regina Duarte

Escrevente autorizada

Selo digital: 123653321117590015852022S

R-7 / M – 41.289 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 25 de agosto de 2022 - Prenotação nº 158.520 de 20/07/2022

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, referido na AV-3 supra, o proprietário **ERIKY MATHEUS LIMA CAMPOS**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, a **fração ideal sobre o imóvel desta ficha complementar, "CONDOMÍNIO SALTO DE MONTE SERRAT"**, que corresponderá ao apartamento desta ficha complementar, em garantia da dívida no valor de **R\$ 102.120,27**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização em 21 meses. Taxa anual de juros: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 566,74, com vencimento do primeiro encargo aos 24/06/2022, pelo Sistema de amortização: **PRICE**, origem dos recursos **FGTS/União**. Valor da garantia fiduciária: R\$ 175.500,00. Fiadora: **TGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.604.429/0001-84, com sede na Rua Irio Giardelli nº 47, CJ508, SL E, Loteamento Paiquerê, Valinhos/SP. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e demais cláusulas e condições constantes do título.

Flávia Regina Duarte

Escrevente autorizada

Selo digital: 1236533211175A0015852022Q

AV.8/76187 - Prenotação nº 178.252, de 03/10/2024. (CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA). Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 30 e da instituição e especificação parcial do **Condomínio Salto de Monte Serrat**, registrada sob o nº 31, na Matrícula nº 41.289, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi **convertida na Matrícula nº 76187**. Salto, SP, 28 de novembro de 2024. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000026787724Z.

R.9/76187 - Prenotação nº 178.252, de 03/10/2024. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **ERIKY MATHEUS LIMA CAMPOS**, já qualificado, conforme R-6, alienado fiduciariamente à **CAIXA**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNLSP-E98UD-Z7J39-JYA27>

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



CNM: 123653.2.0076187-12

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

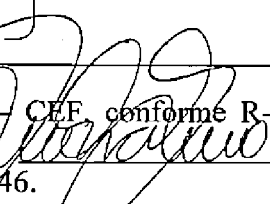
MATRÍCULA

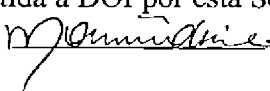
76187

FICHA

02

(VERSO)

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R-7. Salto, SP, 28 de novembro de 2024.
Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533210000000267785246.

AV.10/76187 - Prenotação nº 186.275, de 22/09/2025. (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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 216.199,00 (duzentos e dezesseis mil, cento e noventa e nove reais), em virtude do fiduciante **ERIKY MATHEUS LIMA CAMPOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/02/2026, conforme certidão datada de 19 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 20 de julho de 2026. Marília Law Lima Verderi , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000036085326B.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0076187-12, 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, 20 de julho de 2026.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000036085726J.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
186275
20/07/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNLSP-E98UD-Z7J39-JYA27>