



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0039489-11

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA

39.489

FICHA

01

Bel. **LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA**

Oficial

Bel. **CELSO MARIN**

Substituto

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n. 51 da quadra L do loteamento Residencial São Gabriel, nesta Cidade, que mede 8,50 metros para a São Zacarias; nos fundos mede 8,50 metros, dividindo com o lote 49, da frente aos fundos do lado direito mede 18,50 metros, dividindo com o lote 50; do lado esquerdo mede 18,50 metros, dividindo com o lote 52, encerrando a área de 157,25 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede na Rua Ribeirão Preto n. 811/809 e inscrita no CNPJ/MF sob n. 56.643.018/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: registro sob n. 02 em 22/10/1979 na matrícula 3939; matrícula 24564 e matrícula 24855, estando o loteamento registrado sob n. 02 em 20/01/1999 na matrícula 24855 todas desta Serventia.

N. CONTRIBUINTE: 01.07.428.0510.001.

Prenotação sob nº 63.572, em 12/2/2008. Ato lançado em 22/02/2008.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa)

Av-1/39489. Prenotação sob nº 63.572, em 12/2/2008. Ato lançado em 20/2/2008.

Conforme r. decisão prolatada em 10 de outubro de 2007 nos autos da ação de recuperação judicial da proprietária EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, registrados sob n. 7220-1/05 perante o Juízo da Terceira Vara da Comarca de Salto, encaminhada por meio do Ofício n. 2024/07, datado de 31/10/2007 (Ofício 467/07 - RIAS), procedo a este ato para constar que, uma vez homologado o plano de recuperação judicial, nos termos da Lei 11.101/2005, foi, em consequência, determinado que se acrescesse a seu nome empresarial a expressão "em recuperação judicial", passando a identificar-se como **EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa)

R-2/39489. Prenotação sob nº 63.572, em 12/2/2008. Ato lançado em 22/02/2008.

Conforme instrumento de compromisso de venda e compra firmado nesta Cidade em 22 de fevereiro de 2001, com firmas reconhecidas em 25/06/2007, aditamento firmado nesta Cidade em 22 de fevereiro de 2003, com firmas reconhecidas em 25/06/2007, aditamento firmado nesta Cidade em 05 de maio de 2003, com firmas reconhecidas em 25/06/2007, aditamento firmado nesta cidade em 26 de julho de 2005, com firmas reconhecidas em 25/06/2007, e termo de quitação firmado nesta cidade em 15 de janeiro de 2007, com base no artigo 26, § 6, da Lei 6766/79, combinado com o artigo 8º, § 3º, da Lei Municipal 2271/06, a proprietária **EUCATEX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, vendeu a **JOÃO BATISTA PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, industrial, portador do RG nº 10.600.610, inscrito no CPF/MF. sob nº 749.768.938-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **RITA DE CÁSSIA HONORATO DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 11.770.327, inscrita no CPF/MF. sob nº 092.151.998-29, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Tunísia nº 335, Jardim das Nações, pelo valor de R\$ 14.837,00. Valor venal: R\$ 42.3483,02. Guia de ITBI nº 005032. Competência 2007. Lançamnto 016. Aviso 000.856. Foi a vendedora dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos previdenciários e fiscais por meio da r. decisão prolatada pela Egrégia Corregedoria Permanente desta Serventia, em 12 de dezembro de 2007, nos autos do pedido de providências registrado sob n. 02/2007.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa)

CONTINUA NO VERSO ...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

39.489

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXMZN-ZVBQR-3VV9B-7GAUP>

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 GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

MATRÍCULA

39489

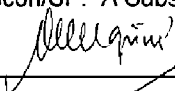
FICHA

01

(VERSO)

AV-3/39489. Prenotação sob nº 100.979, em 5/6/2014. Ato lançado em 23/06/2014.

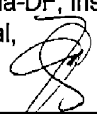
Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade por JOÃO BATISTA PEREIRA DE ALMEIDA, em 29 de maio de 2014, procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um salão comercial que recebeu o nº 344 com frente para a **RUA SÃO ZACARIAS**, com 56,65 m² de área construída. Foram apresentados: 1) projeto aprovado pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento de Salto aos 17/01/2002 (processo nº 0374/2002); 2) "habite-se" nº 16113/2014 - SUP, expedido em 25 de abril de 2014. Valor estimado da obra: R\$ 33.000,00. Valor da construção conforme CUB: R\$ 73.472,21. Valor do CUB na data recepção do título: R\$ 1.296,95 - Fonte: Secon/Sinduscon/SP. A Substituta-legal,


Cíntia Cecília Pellegrini**R-4/39489. Prenotação sob nº 102.990, em 29/10/2014. Ato lançado em 10/11/2014.**

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, contrato nº 1.4444.0708400-5, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei 9.514/97,, firmado na cidade de Sorocaba/SP, aos 26 de setembro de 2014, com firmas reconhecidas em 25/09/2014, os proprietários **JOÃO BATISTA PEREIRA DE ALMEIDA** e sua esposa **RITA DE CÁSSIA HONORATO DE ALMEIDA**, já qualificados, venderam a **MARCOS DE SOUZA TOLEDO**, brasileiro, funileiro, portador do RG nº 29.057.836-X-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 263.683.898-85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **CRISTIANE RAMOS TOLEDO**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 33.968.528-1-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 329.752.628-92, residentes e domiciliados na Rua São Basílio nº 90, R. S. Gabriel, Salto-SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 330.000,00. Valor venal: R\$ 69.058,35. Guia de ITBI nº 2440. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini**AV-5/39489. Prenotação sob nº 102.990, em 29/10/2014. Ato lançado em 10/11/2014.**

Conforme instrumento particular mencionado no R-4, o valor da aquisição da unidade habitacional é de R\$ 330.000,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 170.483,53; e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 159.516,47. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini**R-6/39489. Prenotação sob nº 102.990, em 29/10/2014. Ato lançado em 10/11/2014.**

Conforme instrumento particular mencionado no R-4 e na AV-5, **MARCOS DE SOUZA TOLEDO** e sua esposa **CRISTIANE RAMOS TOLEDO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 159.516,47. Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal de 11,3866% e Efetiva de 12,00%. Encargo Inicial Total: R\$ 2.243,38; Taxa Anual de Juros Reduzida: Nominal de 10,9350% e Efetiva de 11,5000%. Encargo Inicial Total Reduzido: R\$ 2.183,35, com vencimento da primeira parcela em 26/10/2014. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 330.000,00. Origem dos recursos: **SBPE**. A Oficial,


Continua na ficha 02...Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXMZN-ZVBQR-3VV9B-7GAUP>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0039489-11

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
39.489

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



Lília Lúcia Pellegrini

AV-7/39489. Prenotação sob nº 102.990, em 29/10/2014. Ato lançado em 10/11/2014. Nos termos do instrumento particular mencionado nos R-4 e e na AV-5, procedo a este ato para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu aos 26/09/2014, na cidade de Sorocaba/SP, no valor de R\$ 159.516,47, sob forma integral e cartular e nos termos da Lei 10.931/04, a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 0914 - Número 1.4444.0708400-5**, que representa a integralidade do crédito imobiliário, cuja data inicial é 26/10/2014. Forma de reajuste: anual. Garantia Real: alienação fiduciária objeto do registro nº 06 desta matrícula. Local de pagamento: Sorocaba/SP. Com as demais condições descritas no registro nº 06 e no referido instrumento particular. A Oficial

Lília Lúcia Pellegrini

AV.8/39489 - Prenotação nº 187.618, de 14/11/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E CANCELAMENTO DA CCI). Procedo a presente averbação para constar que: **a)** 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**, já qualificada, pelo valor de R\$ 659.552,30 (seiscentos e cinquenta e nove mil quinhentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos), em virtude dos fiduciantes **MARCO DE SOUZA TOLEDO e CRISTIANE RAMOS TOLEDO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 11 de dezembro de 2025, conforme certidão datada de 09 de janeiro de 2026; **b)** Fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0708400-5, série 0914, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 08 de maio de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital 1236533310000000349089267.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXMZN-ZVBQR-3VV9B-7GAUP>

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





Valide aqui
este documento

matrícula

39489

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0039489-11

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0039489-11, 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, 08 de maio de 2026.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000034909326Y.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.


Protocolo
187618
08/05/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXMZN-ZVBQR-3VV9B-7GAUP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

