



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0029952-07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29.952

FICHA

01

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

CELSO MARINI

Substituto

IMÓVEL: Lote 21 - Quadra F - LOTEAMENTO: "TERRAS DE SANTA IZABEL"

Mede 20.00 metros de frente para a Rua 05, igual medida nos fundos onde divide com o lote 02, mede 51.00 metros da frente aos fundos de ambos os lados onde divide do lado direito com o lote 20, e do lado esquerdo divide com o lote 22, com uma área de 1020.00 m2.

PROPRIETÁRIA: V.N. ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e domicílio na Avenida D. Pedro II, 1329, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ. sob nº 06.889.100/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 03 na matrícula nº 28.780, estando o loteamento registrado sob nº 04, na mesma matrícula, nesta data, nesta Serventia.

Prenotado sob nº 53.618. Ato lançado em 28 de outubro de 2004.

A Oficiala,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

Av.1. Prenotado sob nº 53.618. Ato lançado em 28 de outubro de 2004.

A presente matrícula foi descerrada em razão do requerimento firmado pelo loteador em 18 de agosto de 2004.

O Substituto da Oficiala,

(Celso Marini)

A Oficiala,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa)

Av.2. Título prenotado sob nº 66.008, em 22/09/2008. Ato lançado em 06/10/2008.

Nos termos do requerido em 04 de março de 2008, pela loteadora, V.N. ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que veio instruído com os Decretos Municipais ns. 035/2007 e 043/2008 publicados no Jornal Taperá em 04 de agosto de 2007 e nesta data, respectivamente, procedo a este ato para ficar consignado, que as restrições convencionais são aquelas constantes do contrato padrão arquivado nesta Serventia e as urbanísticas são as que constam do Decreto Municipal nº 044/2004 que aprovou o loteamento, a seguir discriminadas: a) que os lotes se destinam ao uso residencial e estão limitados a uma ocupação máxima de 60% da área do lote, e deverão obedecer ao disposto no artigo 27 da Lei Municipal 674/71; b) que a edificação nos lotes, salvo obras integrantes do empreendimento somente será permitida após o loteamento ter recebido o "termo de recebimento provisório - TRD", na forma prevista na alínea "h" do artigo 4º da Lei Municipal nº 2555/2004, com alvará consequente da análise e aprovação do projeto pela divisão de aprovação da Secretaria de Urbanismo e Planejamento; c) que todas as edificações sejam dotadas de reservatório com capacidade mínima de mil litros, informada no projeto a ser submetido à análise e aprovação pela Prefeitura; d) que todas as edificações sejam dotadas de sistema de tratamento e disposição de efluentes domésticos, constituído por fossa séptica e poço sumidouro de acordo com o projeto a ser fornecido pelo empreendedor, com localização informada no desenho de implantação no projeto a ser submetido à análise e aprovação pela Prefeitura; e) que os lotes são indivisíveis.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini).

Av.3. Título prenotado sob nº 66.008, em 22/09/2008. Ato lançado em 06/10/2008.

Nos termos do requerimento e Decretos Municipais ns. 035/2007 e 043/2008, averbados sob nº 02, procedo a este ato para ficar consignado que o loteamento TERRAS DE SANTA IZABEL foi aceito pela Prefeitura da Estância Turística de Salto.

O Substituto da oficial,

(Celso Marini).

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBUVS-PKXPG-VNK85-TFRXM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

29.952

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 VRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29952

FICHA

1

(VERSO)

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP**LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA**

Oficial

CELSO MARINI

Substituto

AV-4/29952. Prenotação sob nº 82.924, em 17/06/2011. Ato lançado em 18/07/2011.

Conforme escritura pública de venda e compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, em 08 de novembro de 2007, livro nº 268, fls. 234/237, instruída com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.08.099.0210.001.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

R-5/29952. Prenotação sob nº 82.924, em 17/06/2011. Ato lançado em 18/07/2011.

Nos termos da escritura pública mencionada na averbação nº 4 supra, a proprietária V.N. **ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **AMIRIS JOSÉ CHIMIN**, brasileiro, ferramenteiro, portador do RG nº 14.302.568-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 051.427.788-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **MARIA LUIZA DE OLIVEIRA CHIMIN**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 13.810.212-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 034.127.748-71, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cabreuva nº 268, Jardim da Cidade, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 23.600,00. Valor venal: R\$ 28.494,65. Guia de ITBI nº 005954. A vendedora apresentou as seguintes certidões: CND/INSS nº 080192007-21038030, emitida em 31/10/2007 com validade até 28/04/2008 e CND/RF em código de controle nº 7E3B.1D6D.A24C.2C2F, emitida em 02/05/2007, com validade em até 04/05/2008.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-6 / M - 29.952- CADASTRO MUNICIPAL**Averbado em 02 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 162.211 de 28/12/2022**

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado, perante a Prefeitura Municipal local, sob nº 01.08.0099.0210.0001, conforme prova a Certidão de Valor Venal nº 20307/2021, expedida eletronicamente em 01 de abril de 2021.

Jessica Barbosa De Lima Honorio,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236533311406C00162211231

R-7 / M - 29.952 - VENDA E COMPRA**Registrado em 02 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 162.211 de 28/12/2022**

Pela Escritura de Venda e Compra de 19 de abril de 2021, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Salto/SP, livro 444, páginas 127/130, os proprietários **AMIRIS JOSÉ CHIMIN**, e sua esposa **MARIA LUIZA DE OLIVEIRA CHIMIN**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 225.550,00**, a **ENIO APARECIDO GIBIM**, comerciante, RG nº 14.444.333-8-SSP-SP, CPF nº 049.032.108-98, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado nesta serventia sob nº 2.001 livro 3, Registro Auxiliar, com **KELI REGINA FERNANDES GIBIM**, comerciante, RG nº 20.693.590-0-SSP-SP, CPF nº 090.255.998-26, brasileiros, com domicílio e residência em Salto/SP, na Rua Praia De Ipanema, nº 798, Jardim D'Icarai. Valor Venal R\$ 225.411,29.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBUVS-PKXPG-VNK85-TFRXM>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0029952-07

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

29.952

FICHA

02

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3



Guia de ITBI nº 1398/2021.

Jessica Barbosa De Lima Honorio,
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236533211406D00162211231

AV-8 / M - 29.952- CONSTRUÇÃO

Averbado em 02 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 162.210 de 28/12/2022

Pelo Requerimento de 05 de dezembro de 2022, firmado na cidade de Itu/SP, pelo proprietário, instruído com o Habite-se nº 21789/2021, expedido em 22 de março de 2021, pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de **156,74m²**, que recebeu o **nº 226**, da Rua Dos Sabiás. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão Negativa do ISSQN nº 915/2022, expedida em 13 de dezembro de 2022, pelo Departamento de Rendas da Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP; e, b) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.013.28383/67-001, expedida em 19 de dezembro de 2022, e aferição nº 90.013.28402/64-001, expedida em 27 de dezembro de 2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor da construção para fins de emolumentos de acordo com a Tabela Sinduscon/SP (referência dezembro/2022): R\$ 334.132.06.

Jessica Barbosa De Lima Honorio,
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236533311406E0016221023Z

R.9 / M-29.952 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 15/05/2023 - Prenotação nº 163.770 de 13/03/2023

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, nº 1.4444.2034774-0, de 08 de março de 2023, firmado na cidade de Salto/SP, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **RUBENS AUGUSTO DA SILVA**, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CPF nº 993.953.049-87, e sua mulher **DHARA NEVES DE TOLEDO SANTOS**, comissária de bordo, CPF nº 382.585.398-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com domicílio e residência em Salto, na rua Rubi, nº 85, Jardim Sontag, casa 8, por compra feita a ENIO APARECIDO GIBIM, e sua esposa KELI REGINA FERNANDES GIBIM, já qualificados, pelo preço de **R\$ 815.000,00**, pago da seguinte forma: R\$ 142.570,82, com recursos próprios; R\$ 30.182,78, com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante, ou seja, R\$ 642.246,40, através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. Valor venal/2023: R\$ 309.402,76. Guia de ITBI nº 508/2023.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBUVS-PKXPG-VNK85-TFRXM>

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: 123653.2.0029952-07

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29952

FICHA

02

(VERSO)

Anderson Matheus M.G da Silva,

Substituto do Oficial

Selo Digital: 123653321000000016549223M.

R-10 / M - 29.952 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Registrado em 15/05/2023 - Prenotação nº 163.770 de 13/03/2023**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-9, os proprietários, **RUBENS AUGUSTO DA SILVA** e sua esposa **DHARA NEVES DE TOLEDO SANTOS**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei nº 9.514/97, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, por sua agência 1778 de Moutonnee/SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 642.246,40**. Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 802.808,00; 2) Origem dos Recursos: SBPE; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Prazo em meses: Amortização: 360; 5) Taxa de Juros a) ao ano: a.1) Balcão: Nominal: 8.6395% - Efetiva: 8.9900%; a.2) Reduzida: Nominal: 8.6026% - Efetiva: 8.9500%; b) ao mês: b.1) Balcão: Nominal: 0.7176% - Efetiva: 0.7200%; b.2) Reduzida: Nominal: 0.7145% - Efetiva: 0.7169%; 6) Encargo Inicial: a) Balcão: R\$ 5.263,14; e, b) Reduzida: R\$ 5.246,28, incluindo prêmios de seguros e tarifa de administração; e 7) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/04/2023.

Anderson Matheus M.G da Silva,

Substituto do Oficial

Selo Digital: 123653321000000016549323K

AV-11/M.29.952 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**Averbado aos 15/05/2023 - Prenotação nº 163.770 de 13/03/2023**

Pelo Instrumento Particular - Financiamento de 08 de março de 2023, e nos termos da Lei nº 10.931/2004, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu na cidade de Salto/SP, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** nº 1.4444.2034774-0, série 0323, sob a forma INTEGRAL e CARTULAR, com o valor do crédito de R\$ 642.246,40, tendo como data base 08 de março de 2023, a ser recebido em 360 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-10.

Anderson Matheus M.G da Silva,

Substituto do Oficial

Selo Digital: 123653331000000016549523E

AV.12/29952 - Prenotação nº 187.776, de 24/11/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E CANCELAMENTO DA CCI). Procede-se 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 ECONOMICA FEDERAL- CEF**, já qualificada, em virtude dos fiduciantes **RUBENS AUGUSTO DA SILVA**, e sua mulher **DHARA NEVES DE TOLEDO SANTOS**, já qualificados, não

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBUVS-PKXPG-VNK85-TFRXM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Valide aqui
este documento

matrícula

29952

ficha

03

CNM

123653.2.0029952-07

terem purgado a mora quando da sua intimação em 04/12/2025, conforme certidão datada de 30/12/2025; b) Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 1.4444.2034774-0, série 0323, em virtude da autorização de cancelamento da credora datado de 03 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 24 de março de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034276526A.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0029952-07, 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, 24 de março de 2026.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000034277226V.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
187776
24/03/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBUVS-PKXPG-VNK85-TFRXM>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBUVS-PKXPG-VNK85-TFRXM>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

