



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0027106-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA
27.106

FICHA
1

Salto, 02 de abril

de 2.002

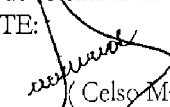
IMÓVEL: LOTE – 11 - quadra 07 - loteamento SOL d'Icarai: Mede 12,00 metros de frente para a Rua 01; mede 32,50 metros no lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 10 da mesma quadra; mede 32,50 metros no lado esquerdo confrontando com o lote 12 da mesma quadra; mede 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote 19 da mesma quadra. Tem uma área superficial de 390,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: INVESTIMENTOS ICARAI SOCIEDADE CIVIL LTDA., CNPJ. 58.980.046/0001-02, com sede nesta cidade, na Avenida Brasília n. 675.

REGISTRO ANTERIOR: 01, feito na matrícula n.º 18.693, em 12 de maio de 1989, estando matriculado sob n. 25.450, em 17 de fevereiro de 2000, e o loteamento registrado sob n. 03, na mesma matrícula em 28 de setembro de 2001, nesta serventia.

Nº DE CONTRIBUINTE:

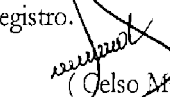
O Substituto do Oficial,


(Celso Marini).

R.1, ato praticado na data de descerramento da matrícula.

Pelo Formal de Partilha extraído aos 21 de dezembro de 2001 dos autos da ação de dissolução e liquidação de sociedades n.º 1169/00 que tramitou pelo 3º Ofício Judicial, Seção Cível desta Comarca, assinado pela M. Juíza Substituta, Dra. Maria Lucinda da Costa, procedo este registro para ficar consignado que o imóvel descrito nesta matrícula, com o valor venal de R\$ 483,60, foi partilhado à, **VERA LUCIA-BOTTI MONTEIRO**, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade, RG. 1.981.563-3-SSP-SP, CPF. MF. 195.619.278-61, residente e domiciliada na cidade de Campinas, SP, na rua Padre Vieira n. 571, apartamento n. 41, ficando a adquirente subrogada nos direitos e deveres da loteadora, conforme previsto do acordo firmado nos autos objeto deste registro.

O Substituto do Oficial,


(Celso Marini).

AV-2/27106. Prenotação sob nº 89.235, em 27/03/2012. Ato lançado em 09/04/2012.

Conforme escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas local, em 23 de março de 2012, livro nº 327, fls. 224/227, 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 **01.07.454.0110.001** e para constar que a RUA 1 recebeu a denominação de **RUA URCA**, conforme Lei Municipal nº 2331/2001.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

R-3/27106. Prenotação sob nº 89.235, em 27/03/2012. Ato lançado em 09/04/2012.

Nos termos da escritura pública de venda e compra mencionada na Av-2 supra, a proprietária **VERA LÚCIA BOTTI MONTEIRO**, já qualificada, vendeu a **LEONICE DUARTE DE BRITO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 15.747.202-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 137.936.098-63, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ELCIO DE BRITO**, brasileiro, construtor, portador do RG nº 7.271.658-4-SSP-CE, inscrito no CPF/MF. sob nº 234.403.843-49, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, nº 283 - Jardim das Nações - Salto/SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 77.300,00. Valor venal: R\$ 39.542,43. Guia de ITBI nº 16347.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

CONTINUA NO VERSO...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

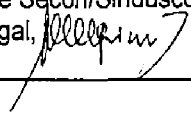
MATRÍCULA
27.106

FICHA
1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZ4L-Z9W4P-GHRSG-WVKVH>

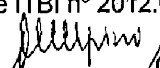
MATRÍCULA
27106FICHA
01
(VERSO)**AV-4/27106. Prenotação sob nº 89.762, em 24/4/2012. Ato lançado em 14/5/2012.**

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade por ÉLCIO DE BRITO, em 24 de abril de 2012, procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio que recebeu o nº 571 com frente para a RUA URCA, com 185,90 m² de área construída. Foram apresentados: 1) planta aprovada pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento de Salto aos 12/08/2011 (processo nº 4781/2011); 2) "habite-se" nº 14786/2012 - SUP, expedido em 21/03/2012; 3) Certidão Negativa de Débitos - INSS nº 000032012-21038930 - CEI nº 70.008.42930/66, expedida "via internet" e confirmada sua regularidade nesta data no site: www.receita.fazenda.gov.br. Valor da construção conforme CUB: R\$ 215.175,53. Valor do CUB na data recepção do título: R\$ 1.157,48 - fonte Secon/Sinduscon-SP.

A Substituta legal, 
Cíntia Cecília Pellegrini

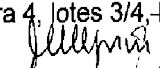
R-5/27106. Prenotação sob nº 90.879, em 27/06/2012. Ato lançado em 10/7/2012.

Conforme instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do sistema financeiro da habitação-SFH, contrato nº 1.4444.0047371-5, firmado na forma da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66 e da Lei 9.514/97, na Cidade de Porto Feliz, em 22 de junho de 2.012, LEONICE DUARTE DE BRITO e seu esposo ÉLCIO DE BRITO, já qualificados, venderam a JOSÉ ROBERTO PEREIRA, brasileiro, contador, portador do RG nº 23.284.256-5-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 155.736.318-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com ELIANI FERRAZ CARRIEL PEREIRA, brasileira, contadora, portadora do RG nº 24.828.299-2-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 177.247.038-41, residentes e domiciliados na Rua Romênia nº 403, Salto-SP, o imóvel descrito nesta matrícula pelo preço de R\$ 400.000,00. Valor venal: R\$ 141.187,20. Guia de ITBI nº 2012-016.0001245.

A Substituta legal, 
Cíntia Cecília Pellegrini

AV-6/27106. Prenotação sob nº 90.879, em 27/06/2012. Ato lançado em 10/7/2012.

Nos termos do instrumento particular objeto do R-5, o valor da aquisição da unidade habitacional é de R\$ 400.000,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de: R\$ 40.000,00; e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, no valor de R\$ 360.000,00.

A Substituta legal, 
Cíntia Cecília Pellegrini

R-7/27106. Prenotação sob nº 90.879, em 27/06/2012. Ato lançado em 10/7/2012.

Conforme instrumento particular objeto do R-5 e da AV-6, JOSÉ ROBERTO PEREIRA e sua esposa ELIANI FERRAZ CARRIEL PEREIRA, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel descrito nesta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 360.000,00. Prazo de amortização, em meses: 360. Sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia: R\$ 400.614,00 Origem dos Recursos: SBPE. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%. Encargo inicial total: R\$ 3.699,03, com vencimento da primeira parcela em 22/07/2012.

A Substituta legal,

CONTINUA NA FICHA 2...



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0027106-09

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

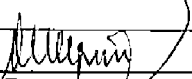
Comarca de Salto -SP

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



MATRÍCULA
27.106

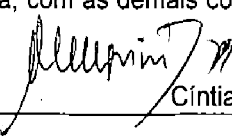
FICHA
02

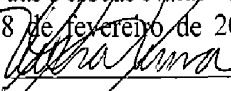

Cíntia Cecília Pellegrini

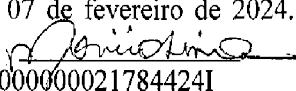
AV-8/27106/Prenotação sob nº 90.879, em 27/06/2012. Ato lançado em 10/7/2012.

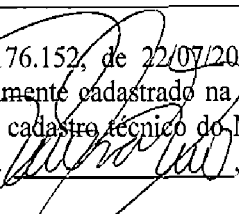
Nos termos do instrumento particular mencionado nos R-5 e 7 e na AV-6, procedo a este ato para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu aos 22/06/2012, na cidade de Porto Feliz/SP, no valor de R\$ 360.000,00, sob forma integral e escritural e nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 0612 - Número 1.4444.0047371-5**, que representa a integralidade do crédito imobiliário, com data inicial em 22/07/2012. Forma de reajuste: anual. Garantia Real: alienação fiduciária objeto do R-7 desta matrícula. Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições descritas no R-7 e no referido instrumento particular.

A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini

AV.9/27106 - Prenotação nº 171.893, de 08/02/2024. (DIVÓRCIO). Os proprietários **JOSÉ ROBERTO PEREIRA** e **ELIANI FERRAZ CARRIEL PEREIRA**, já qualificados, divorciaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **ELIANI FERRAZ CARRIEL**, nos termos da r. sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara do Foro desta Comarca, em 12/12/2014, transitada em julgado na mesma data, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115709.01 55 1996 2 00055 048 0008710 92, subscrita pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, em 26/01/2024 e atendendo ao requerimento datado de 08 de fevereiro de 2024. Salto, SP, 28 de fevereiro de 2024. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000213151245

AV.10/27106 - Prenotação nº 172.649, de 11/03/2024. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, e a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 8, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, contida no instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 11 de março de 2024 e campos 13 e 14 da cédula de crédito imobiliário supra mencionada, datados de 07 de fevereiro de 2024. Salto, SP, 26 de março de 2024. Marília Law Lima Verderi , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000021784424I

AV.11/27106 - Prenotação nº 176.152, de 22/07/2024. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **01.07.0454.0110.0001**, conforme cadastro técnico do Município. Salto, SP, 27 de agosto de 2024. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000246551240

R.12/27106 - Prenotação nº 176.152, de 22/07/2024. (PARTILHA). Nos termos do formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 3ª Vara desta Comarca, em 23 de março de 2015, extraído dos autos nº 0013229-16.2014.8.26.0526, da ação de ação de divórcio dos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZ4L-Z9W4P-GHRSG-WVKVH>

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: 123653.2.0027106-09

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27106

FICHA

02

(VERSO)

proprietários **JOSÉ ROBERTO PEREIRA** e **ELIANI FERRAZ CARRIEL**, já qualificados, com sentença proferida em 12/12/2014, transitada em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula foi atribuído em sua totalidade a **ELIANI FERRAZ CARRIEL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 108.935,63. Valor venal: R\$ 367.136,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 27 de agosto de 2024. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000024655024S.

R.13/27106 - Prenotação nº 176.831, de 14/08/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, nº 1.4444.2264466-0, datado de 20 de junho de 2024, e instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 06 de setembro de 2024, a proprietária **ELIANI FERRAZ CARRIEL**, já qualificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula a **ELIANE PADOVANI DOS SANTOS**, brasileira, viúva, professora, filha de Sonia Padovani dos Santos e Enio dos Santos, inscrita no CPF sob nº 280.908.368-10, residente e domiciliada na rua Paraguai, 141, Jardim Elizabeth, nesta cidade, pelo valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), sendo R\$ 425.574,51 através de recursos próprios; R\$ 61.425,49 através do FGTS, e o restante de R\$ 313.000,00 através de financiamento. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 23 de setembro de 2024. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000025242424R.

R.14/27106 - Prenotação nº 176.831, de 14/08/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos dos instrumentos particulares referidos no R-13, a proprietária **ELIANE PADOVANI DOS SANTOS**, já qualificada, **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\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.13) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,5598% e anual efetiva de 9,99%, sendo de R\$ 3.570,82 o valor total do encargo mensal, vencível em 21/07/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 800.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do SBPE. Salto, SP, 23 de setembro de 2024. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000025242524P.

AV.15/27106 - Prenotação nº 176.831, de 14/08/2024. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos dos instrumentos particulares referidos no R-13, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitirá a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2264466-0, série 0624, no valor de R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais), garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 14 nesta matrícula, tendo

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZ4L-Z9W4P-GHRSG-WVKVH>



RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

matrícula

27106

ficha

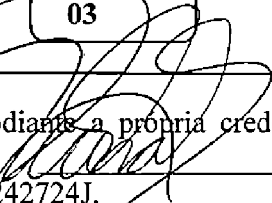
03

CNM

123653.2.0027106-09

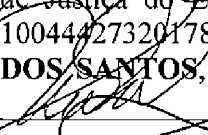
OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

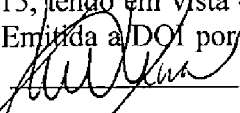
Comarca de Salto - SP - CNS-CNJ nº 12.365-3

como instituição custodiante a própria credora. Salto, SP, 23 de setembro de 2024. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000025242724J.

AV.16/27106 - Prenotação nº 176.831, de 14/08/2024. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201604.2012.00130012-IA-170, de 20/04/2016, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Tupa - Vara do Trabalho de Tupã, nos autos nº 00008688120135150065, a indisponibilidade dos direitos da proprietária **ELIANE PADOVANI DOS SANTOS**, já qualificada. Salto, SP, 23 de setembro de 2024. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000025242824H.

AV.17/27106 - Prenotação nº 176.831, de 14/08/2024. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201911.1316.00458664-IA-071, de 02/03/2018, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Salto - Vara do Trabalho de Salto, nos autos nº 00119305320165150085, a indisponibilidade dos direitos da proprietária **ELIANE PADOVANI DOS SANTOS**, já qualificada. Salto, SP, 23 de setembro de 2024. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000025242924F.

AV.18/27106 - Prenotação nº 176.831, de 14/08/2024. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202003.0514.01071322-IA-650, de 19/02/2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo SP - Salto - Central - 3 Ofício Judicial, nos autos nº 10044427320178260526, a indisponibilidade dos direitos da proprietária **ELIANE PADOVANI DOS SANTOS**, já qualificada. Salto, SP, 23 de setembro de 2024. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000025242924F.

AV.19/27106 - Prenotação nº 188.636, de 05/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E CANCELAMENTO DA CCI). 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\$ 877.302,14 (oitocentos e setenta e sete mil, trezentos e dois reais e quatorze centavos), em virtude da fiduciante **ELIANE PADOVANI DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/03/2026, conforme certidão datada de 06/04/2026. Fica cancelada a cédula de crédito imobiliária, nº 144442264466-0 série 0624, averbada sob nº 15, tendo em vista o requerimento de cancelamento da credora, datado de 06 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 11 de junho de 2026. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000035454426E.

** 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/CFZ4L-Z9W4P-GHRSG-WVKVH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

matrícula

27106

ficha

03
verso

CNM

123653.2.0027106-09

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0027106-09, 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, 11 de junho de 2026.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C30000000354550261.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.


Protocolo
188636
11/06/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZ4L-Z9W4P-GHRSG-WVKVH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

