Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71625 | FICHA 01

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

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 64.813/AP104B8
(item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP,

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104, Bloco "8, 1° pavimento do "RESIDENCIAL SABINE", situado na rua Macapá n° 80, no loteamento denominado Jardim Panorama, Salto/SP, **EM CONSTRUÇÃO,** com área privativa de 40,8250m² e área comum de 47,6873m² (sendo 6,7682m² de área coberta, 28,9191m² de área descoberta e a área de 12,0000m² correspondente ao direito a utilização de 01 (uma) vaga para carro na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 88,5123m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,004973597, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo **n° 75.**

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIOS: MRV PRIME LXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n°. 36.448.860/0001-30, com sede na rua Macapá s/n° Jardim Panorama, em Salto/SP.

MATRÍCULA ANTERIOR: 64.813, aberta em 29/10/2019.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: sob n°. 4 na matrícula 64.813.

Matrícula descerrada em 11 de junho de 2021. (Título prenotado sob nº 145.760, de 5 de maio de 2021). (Selo Digital nº 1236533310145760SE743F21X). A Substituta do Oficial, Luciana Marcia de Lima.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-1. Em 11 de junho de 2021. HIPOTECA (transporte). Conforme R-9 objeto da matrícula 64.813, deste ofício, a proprietária **MRV PRIME LXV INCORPORAÇÕES 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 em construção, **para garantia da dívida no valor de RS 9.118.385,25**, 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 145.760, de 5 de maio de 2021). (Selo Digital nº 1236533310145760DKJ5KW215). A Substituta do Oficial,
Luciana Marcia de Lima.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-2. Em 23 de novembro de 2021. CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA. 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato n° 8.7877.1250588-5, com caráter de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária na forma da Lei nº 9.514/97 e do Programa Casa Verde e Amarela pela Lei nº 14.118/21, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 8 de outubro de 2021, em virtude da quitação parcial da dívida, **resta em consequência cancelado parcialmente o referido registro nº 9 e totalmente a averbação nº 01 desta ficha complementar**. *Cancelamento: cláusula 1.7 do título.*

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT6G9-LPKT3-RG5U3-KNMVA
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

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA 01 (VERSO)

(Título prenotado sob nº 151.005, de 22 de outubro de 2021). (Selo Digital nº 1236533310151005XVA3BU211). A Substituta do Oficial, Luciana Marcia de Lima

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV-3. Em 23 de novembro de 2021. ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS. Verifica-se que o imóvel desta ficha complementar encontra-se cadastrado perante a Prefeitura municipal local, **sob nº 01.03.0241.0010.01**45, conforme prova a certidão de valor venal nº 106819/2021, expedida eletronicamente em 25/10/2021. (Título prenotado sob nº 151.005, de 22 de outubro de 2021). (Selo Digital nº 1236533310151005208UT217). A Substituta do Oficial, Luciana Marcia de Lima

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

R-4. Em 23 de novembro de 2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-2 desta, a proprietária **MRV PRIME LXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, **transmitiu a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar, "RESIDENCIAL SABINE", que corresponderá ao apartamento** por **VENDA** feita à **JOSE VICENTE GALDINO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de ferramentaria, portador do RG nº 521287960-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 516.672.508-50, residente e domiciliado na Rua Jose de Oliveira Gil nº 107, Jardim São João, Salto/SP e **ISABELLA DE MATTOS COSSARI**, brasileira, solteira, maior, estagiária, portadora do RG nº 581718197-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 478.012.758-02, residente e domiciliada na Rua Verginia Lazaro Barbarini nº 310, Parque Ortolândia, Hortolândia/SP, pelo preço de **R$ 177.200,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R$ 38.414,80 com recursos próprios; R$ 2.364,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante de R$ 136.421,20 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, abaixo qualificada. **Valor da Aquisição do Terreno: R$ 17.904,95.** Valor venal atualizado: R$ 11.099,17. Guia de ITBI nº 3766/2021. (Título prenotado sob nº 151.005, de 22 de outubro de 2021). (Selo Digital nº 1236533210151005DNNDWE21G). A Substituta do Oficial, Luciana Marcia de Lima

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

R-5. Em 23 de novembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-2, 3 e R-4 desta, **JOSE VICENTE GALDINO JUNIOR**, solteiro e **ISABELLA DE MATTOS COSSARI**, solteira, ambos já qualificados, **ALIENARAM 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 objeto da presente ficha complementar, "RESIDENCIAL SABINE", que corresponderá ao apartamento,** em garantia da dívida no valor de **R$ 136.421,20**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização: 30/04/2024. Taxa anual de juros: nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. Valor do encargo mensal inicial: R$

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT6G9-LPKT3-RG5U3-KNMVA

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

Livro N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71625 | FICHA 02

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

FICHA COMPLEMENTAR : Matr. 64.813/AP104B8
(Item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP)

953,46, com vencimento do primeiro encargo aos 09/11/2021, pelo Sistema de amortização: *PRICE*, origem dos recursos: *FGTS/União*. Valor da garantia fiduciária: R$ 180.000,00. 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. (Título prenotado sob nº 151.005, de 22 de outubro de 2021). (Selo Digital nº 1236533210151005 6AOFNI21B). A Substituta do Oficial, Luciana Marcia de Lima

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

AV.6/71625 - Prenotação nº 167.837, de 29/08/2023.(**CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA**). Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 10 e da instituição e especificação do **Residencial Sabine**, registrada sob o nº 11, na Matrícula nº 64.813, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi **convertida na Matrícula nº 71.625**. Salto, SP, 24 de outubro de 2023. Luciana Marcia De Lima _____, Substituta do Oficial. Selo Digital: 12365333100000000191759232.

AV.7/71625 - Prenotação nº 182.573, de 15/04/2025. (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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$ 241.585,14 (duzentos e quarenta e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e quatorze centavos), em virtude dos fiduciantes **JOSE VICENTE GALDINO JUNIOR** e **ISABELLA DE MATTOS COSSARI**, ambos já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 02/03/2026 e 15/07/2026, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 10 de agosto de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 02 de outubro de 2026. Luciana Marcia De Lima _____, Substituta do Oficial. Selo Digital: 12365333100000003731852 6D.

** 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/LT6G9-LPKT3-RG5U3-KNMVA

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
71625	02 verso	123653.2.0071625-21

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0071625-21, 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, 02 de outubro de 2026.
Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533C30000000373191260.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo
182573
02/10/2026

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT6G9-LPKT3-RG5U3-KNMVA

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