



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0041060-51

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Lília Lúcia Pellegrini Venosa

Oficial

Bel. Celso Marini

Substituto



MATRÍCULA

41.060

FICHA

01

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 01 da quadra O, situado nesta Cidade no loteamento denominado **TERRAS DE MONT SERRAT** que assim se descreve, caracteriza e confronta: Tem 20,10 metros em reta de frente para a Rua 2; do lado direito mede 50,00 metros na divisa com o lote 3; do lado esquerdo mede 50,00 metros na divisa com o lote 1 e no fundo mede 20,10 metros na divisa com o lote 12, encerrando a área de 1.005,00 m2.

PROPRIETÁRIA: **ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 48.987.085/0001-70, com sede na Rodovia do Açúcar, Km. 103, neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: 04 feito nas matrículas ns. 2566 e 2364, unificadas pela matrícula 23.845, estando o loteamento registrado sob nº 06 na matrícula 26.407 em 09/09/2002 nesta Serventia.

Título prenotado sob nº 67.010, em 12/12/2008. Ato lançado em 16/12/2008.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

Av.1. Título prenotado sob nº 67.010, em 12/12/2008. Ato lançado em 16/12/2008.

Esta matrícula foi descerrada por requerimento da loteadora **ROSÁRIO AGRO-PASTORIL LTDA** firmado nesta Cidade aos 08/01/2008 que veio instruído com os documentos de fls. 390 a 440 arquivados nesta Serventia. Conforme determina o Comunicado 1179/2007 CGJ-SP, procedo este ato ainda para ficar consignado que o prazo constante do cronograma (fls. 153) aprovado para conclusão das obras de infra-estrutura exigidas pelo artigo 2º do Decreto Municipal 006/2002 publicado no Jornal Taperá em 20/02/2002 (fls. 174-A), pelos motivos apresentados pela Loteadora e aceitos pela Prefeitura da Estância Turística de Salto no processo administrativo municipal 1375 de 19/03/2003 (fls. 408/439) teve seu termo **PRORROGADO** e se exaurirá em **MARÇO/2010**.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

Av.2. Título prenotado sob nº 67.010, em 12/12/2008. Ato lançado em 16/12/2008.

Nos termos do requerimento e documentos que o instruem averbado sob nº 01, procedo este ato para ficar consignado que as restrições convencionais são aquelas constantes do contrato padrão do loteamento (fls. 321/330) discriminadas nas **cláusulas segunda, dez, onze, quinze, dezesseis e dezessete do contrato referido**, as legais são as que constam do artigo 6º do Decreto Municipal nº 006/2002 que aprovou o loteamento e as ambientais as constantes do certificado GRAPROHAB nº 423/2001 de 30/10/2001 (fls. 153), termo de responsabilidade de preservação de área verde para loteamento (fls. 155) e autorização (fls. 156) expedidos em 18/03/2002 pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DPRN - processo SMA 74.831/01, e as constantes do D.O.E, Poder Executivo, Seção I, de 23/05/2002, pg. 23 (Despacho do Superintendente do Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE - de 21/05/2002 (fls. 157).

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

Av.3. Título prenotado sob nº 67.010, em 12/12/2008. Ato lançado em 16/12/2008.

Conforme requerimento e documentos que o instruem averbado sob nº 01, e nos termos do Decreto Municipal 008/2008 publicado no Jornal Taperá em 02/04/2008 (fls. 440) procedo a este ato para ficar consignado que a Prefeitura da Estância Turística de Salto aceitou parcialmente as obras de infra-estrutura do loteamento exclusivamente com relação as vias públicas e lotes discriminados nesse decreto. **O lote descrito nesta matrícula, conforme se infere do artigo 3º do Decreto Municipal referido, integra os lotes que foram aceitos e liberados para edificação pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, por já ter sido beneficiado com a execução da infra-estrutura do loteamento.**

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBYJ3-CP9JU-X9WJF-PGQ2F>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

41.060

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

MATRÍCULA

41.060

FICHA

01

(VERSO)

AV-4/41060. Prenotação sob nº 68.204, em 16/4/2009. Ato lançado em 16/04/2009.

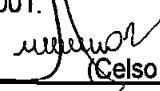
Com fundamento no artigo 213 da Lei 6.015/73 e revendo o título prenotado nesta Serventia sob nº 67.010, procedo ao presente ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula é o lote 02 da quadra O do loteamento Terras de Mont Serrat e não como por lapso constara.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.**Av-5/41060. Prenotação sob nº 68.305, em 30/04/2009. Ato lançado em 07/05/2009.**

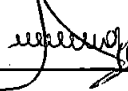
Conforme escritura pública de venda e compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, em 23 de abril de 2009, livro nº 286, fls. 232/235, instruída com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.07.499.0020.001.

O Substituto Legal,


(Celso Marini)**R-6/41060. Prenotação sob nº 68.305, em 30/04/2009. Ato lançado em 07/05/2009.**

Nos termos da escritura pública de venda e compra mencionada acima, a proprietária ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a: 1) ERALDO TOMÉ DE SOUSA, brasileiro, solteiro, comerciante, maior, portador do RG nº 14.116.483-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 013.617.478-70, residente e domiciliado na Avenida Das Andorinhas nº 525, apt. 13 bloco M, Jardim Andorinhas, Campinas-SP e 2) ROSEMEIRE FORNI, brasileira, solteira, representante comercial, maior, portadora do RG nº 17.295.416-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 029.733.538-31, residente e domiciliada na Avenida das Andorinhas, nº 525, Jardim das Andorinhas, Campinas-SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 47.234,92. Valor venal R\$ 51.493,39. Guia de ITBI nº 8999. Competência 2009. Lançamento 16. Aviso 529. Nº de cadastro 234002. Data de emissão e de lançamento 23/04/2009.

O Substituto Legal,


(Celso Marini).**R-7/41060. Prenotação sob nº 69.725, em 22/07/2009. Ato lançado em 04/08/2009.**

Conforme instrumento particular de mútuo e alienação fiduciária em garantia celebrado em Itu em 22 de julho de 2009, ERALDO TOMÉ DE SOUSA e ROSEMEIRE FORNI, já qualificados, alienaram fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 nº 0, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 230.220,00. Sistema de Amortização: SAC/Sistema Amortização Constante. Prazo de amortização: 180 meses. Prazo de construção: 07 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 10,9350% e Efetiva de 11,5000%. Encargo Inicial Total: R\$ 3.603,48, com vencimento da primeira parcela em 22/08/2009. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 726.416,60. Origem dos recursos: SBPE.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBYJ3-CP9JU-X9WJF-PGQ2F>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0041060-51

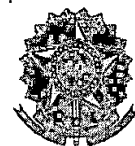
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.060

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto - SP



AV-8/41060. Prenotação sob nº 79.623, em 21/12/2010. Ato lançado em 12/01/2011.

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade por ERALDO TOMÉ DE SOUSA, em 21/12/2010, procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio que recebeu o 104 com frente para a RUA VINÍCIUS DE MORAES, contendo 475,25 m² de área construída. Foram apresentados como documentos comprobatórios: 1) planta aprovada pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento de Salto aos 11/11/2005 (processo nº 5408/2005); 2) "habite-se" nº 13855/2010 - SUP, expedido em 16/12/2010; 3) Certidão Negativa de Débitos - INSS nº 224862010-21038030 - CEI nº 70.000.76082/66, expedida "via internet" e confirmada sua regularidade nesta data no site: www.receita.fazenda.gov.br. Valor estimado da obra pelo Requerente: R\$ 156.574,65. Valor conforme CUB: R\$ 515.546,45. Valor do CUB na data recepção do título: R\$ 1.084,79 - fonte Sinduscon/SP.

A Escrevente,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-9/41060. Prenotação sob nº 93.271, em 14/12/2012. Ato lançado em 4/2/2013.

Em conformidade com a averbação sob nº 21 lançada nesta data na matrícula nº 26.407 (do loteamento), procedo a este ato para constar que foram pela loteadora entregues e pelo Município aceitas todas as obras de infra-estrutura do loteamento denominado "TERRAS DE MONT SERRAT", conforme faz prova o Decreto Municipal nº 079 de 23 de novembro de 2012, publicado no Jornal Taperá em 24 de novembro de 2012.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-10/41.060. Em 29 de junho de 2022. CANCELAMENTO. Fica CANCELADO o registro nº 7, desta matrícula, referente à alienação fiduciária deste imóvel, autorizada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 16 de junho de 2021, firmada na cidade de Itu/SP. (Protocolo nº 157.262, de 07/06/2022). (Selo Digital nº 1236533310157262JI4VOR227). O Substituto da Oficial  (Vitor Eduardo Quibáo).

R-11/41.060. Em 05 de julho de 2022. VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, de aos 14 de abril de 2022, aditado por termo de 03 de junho de 2022, ambos firmados na cidade de São Paulo/SP, os proprietários (1) ERALDO TOMÉ DE SOUSA, e, (2) ROSEMEIRE FORNI, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Campinas/SP, na Rua James Marcelo Bassan, nº 112, Swiss Park, Conjunto Lauers, Residencial Lauerz, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita a JÚLIA DALL ALBA BLANK, brasileira, solteira, empresária, RG nº 22.992.124-SSP/SP, CPF/MF nº 280.295.148-32, convivente em união estável, sob o regime da separação total

(Continua no verso)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.060

FICHA
02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBYJ3-CP9JU-X9WJF-PGQ2F>

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.060

FICHA

(VERSÃO) 02

de bens, nos termos da escritura pública de reconhecimento de união estável, fixação do regime de separação total de bens e estipulação de normas convencionais, registrada sob matrícula nº 115709 01 55 2022 7 00014 058 0002777 18, em 27 de junho de 2022, no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas local, e sob nº 3547, no Livro 3-RA, deste Registro, com **ALEXANDRE CÉSAR BOSCARDIN BENEVIDES**, brasileiro, divorciado, RG nº 47.597.022-SSP/SP, CPF/MF nº 354.867.638-32, residentes e domiciliados nesta cidade de Salto/SP, na Rua Vinícius de Moraes, nº 104, Terras de Mont Serrat, pelo preço de R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 442.000,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil reais), com recursos próprios, e o restante, ou seja, R\$ 808.000,00 (oitocentos e oito mil reais), através de financiamento concedido pela QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., adiante qualificada. Valor venal/2022: R\$ 1.034.676,43. Guia de ITBI nº 1701/2022. (Protocolo nº 157.320, de 08/06/2022). (Selo Digital nº 1236533210157320ZCH37V22T). O Substituto da Oficial Vitor Eduardo Quibáo (Vitor Eduardo Quibáo).

R-12/41.060. Em 05 de julho de 2022 .ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular aludido no R-11, a proprietária JÚLIA DALL ALBA BLANK, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula**, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.402.502/0001-35, com sede na cidade de São Paulo/SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, 1º andar, sala A, conjunto 12, Jardim Paulistano, para garantia de uma dívida no valor total **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, sendo R\$ 808.000,00 (oitocentos e oito mil reais), destinados ao pagamento do preço do imóvel; R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), destinados ao pagamento de despesas acessórias, e, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), destinados ao pagamento da tarifa de avaliação de garantia. Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: a) Prazo de pagamento: 180 (cento e oitenta) meses; b) Número de prestações: 179 (cento e setenta e nove); c) Taxa de juros: Nominal: 1,4900% ao mês e 19,42054% ao ano; Efetiva: 1,577% ao mês e 20,6499% ao ano; d) Sistema de amortização: Tabela PRICE; e) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); f) Valor da primeira parcela mensal: R\$ 16.876,43 (dezesesseis mil oitocentos e setenta e seis reais e quarenta e três centavos), incluindo seguros de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, e, parcela mensal de amortização e juros; g) Valor da garantia fiduciária: R\$ 1.688.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta e oito mil reais), e, h) Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97: 15 (quinze) dias corridos da data de vencimento parcial ou total de qualquer dos títulos representativos das obrigações garantidas. (Protocolo nº 157.320, de 08/06/2022). (Selo Digital nº 1236533210157320TTBXRC220). O Substituto da Oficial Vitor Eduardo Quibáo (Vitor Eduardo Quibáo).

AV-13/41.060. Em 05 de julho de 2022 .EMIÇÃO DE CCI. Pelo instrumento particular

(Continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBYJ3-CP9JU-X9WJF-PGQ2F>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0041060-51

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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



MATRÍCULA
41.060

FICHA
03

aludido no R-11, e de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/2004, é feita a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário INTEGRAL e ESCRITURAL, número 2204226031/JDA, Série 10, representativa do crédito imobiliário objeto do R-12, tendo como instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo/SP, à Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros. (Protocolo nº 157.320, de 08/06/2022). (Selo Digital nº 123653331015732036KMTS22D.O Substituto da Oficial Eduardo Quibao (Vitor Eduardo Quibao).

AV-14/M.41.060 - EX OFFICIO - ERRO EVIDENTE.

Averbado em 27 de julho de 2022 - Prenotação nº 158.703 de 27/07/2022

Procede-se a presente, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para corrigir erro evidente constante do registro nº 11, desta matrícula, uma vez que, **ao certo**, a proprietária **JÚLIA DALL ALBA BLANK**, é portadora do **RG. nº 47.597.022-SSP/SP**, e inscrita no CPF/MF. sob nº **354.867.638-32**, e **ALEXANDRE CÉSAR BOSCARDIN BENEVIDES**, é portador do **RG. nº 22.992.124-SSP/SP**, e inscrito no CPF/MF. sob nº **280.295.148-32**, e não como constou do referido registro, conforme se verificou nesta data, do respectivo título microfilmado sob nº 157320, em 05 de julho de 2022, neste Registro.

Vitor Eduardo Quibao,
Substituto da Oficial

Selo digital: 12365333110F100015870322P

AV.15/41060 - Prenotação nº 187.748, de 24/11/2025. (ALTERAÇÃO DE CREDOR). Nos termos da declaração datada de 30 de outubro de 2025, instruída com a confirmação do detentor (credor) do título expedida em 29 de outubro de 2025 pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrito no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, procedo a presente averbação para constar que a atual credora e detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 13, é a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, com sede à avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, cidade Monções, na cidade de São Paulo/SP. Salto, SP, 20 de maio de 2026. **Luciana Marcia De Lima**, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000035114926F.

AV.16/41060 - Prenotação nº 187.748, de 24/11/2025. (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 do fiduciário **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 1.688.000,00 (um milhão e seiscentos e oitenta e oito mil reais), em virtude da fiduciante **JÚLIA DALL ALBA BLANK**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25 de março de 2026, conforme certidão de purga da mora datada de 17 de abril de 2026. Emitida

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBYJ3-CP9JU-X9WJF-PGQ2F>

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: 123653.2.0041060-51

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41060

FICHA

03

(VERSO)

a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 20 de maio de 2026. Luciana Marcia De Lima
Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000035115026W.

AV.17/41060 - Prenotação nº 192.744, de 06/07/2026. (CANCELAMENTO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo
registro nº 12 em virtude da autorização do credor **COMPANHIA PROVINCIA DE
SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, contida no termo de quitação e liberação datado de 02
de julho de 2026. Salto, SP, 22 de julho de 2026. Marília Law Lima Verderi
Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000036122926D.

AV.18/41060 - Prenotação nº 192.744, de 06/07/2026. (LEILÃO NEGATIVO). Nos termos
do requerimento firmado em 06 de julho de 2026, e à vista das publicações feitas no Jornal
Periscópio, nos dias 06, 10 e 13 de junho de 2026, e dos autos negativos assinados pela
leiloeira oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP sob o nº 744, procede-se a presente
averação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 26 e 30 de junho de
2026, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula. Salto,
SP, 22 de julho de 2026. Marília Law Lima Verderi
Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000036123026U.

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 192744) é reprodução autêntica da
matrícula nº 123653.2.0041060-51, extraída sob a forma de documento eletrônico
mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da
Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação
exclusivamente em meio eletrônico (a via impressa não tem validade legal), bem como
comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico
ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão,
não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta...
. Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1236533C30000000361231268.

Salto, 23 de julho de 2026.

Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

IPESP R\$8,92
Município R\$0,94
Total: R\$ 76,54



Protocolo 192744
23/07/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBYJ3-CP9JU-X9WJF-PGQ2F>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr