

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

26.922

FICHA

01

Salto, 25 de janeiro de 19 2002

IMÓVEL: Um terreno constituído de parte do lote n. 08, designado por 08-A, da quadra C, situado nesta cidade, no loteamento denominado JARDIM SANTA TEREZINHA, medindo: 5,00 metros de frente para a rua Hélio Steffen; igual medida nos fundos, onde divide com o lote n. 31; da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 25,00 metros, dividindo à esquerda com o lote n. 07 e à direita com o terreno 08-B, encerrando a área de 125,00 m2.

PROPRIETÁRIOS: 1. GILMAR JOSÉ ROVERI, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade, RG. 11.871.729-SSP-SP., CIC. 984.524.608-72, e sua mulher, SANDRA QUAGLIATO ROVERI, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade, RG. 12.651.304-1-SSP-SP., CIC. 024.543.918-80, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na rua Rio Branco n. 1168 e 2. CARLOS ROBERTO CHAVEGATTI, brasileiro, químico, portador da cédula de identidade, RG. 7.674.690-SSP-SP., CIC. 749.045.828-53, e sua mulher, BENEDITA SOLANGE DELEGÁ CHAVEGATTI, brasileira, engenheira civil, portadora da cédula de identidade, RG. 13.120.862-SSP-SP., CIC. 111.241.168-26, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na rua Europa n. 1303.

REGISTRO ANTERIOR: 03, feito na matrícula n. 25.606, nesta serventia, nesta data.

Nº DE CONTRIBUINTE: 0102.069.0080.001. (desdobro).

O Substituto do Oficial,

(Celso Marini).

Av.1, em 25 de janeiro de 2002.

A presente matrícula foi deserrada a requerimento firmado pelos proprietários em 22 de janeiro de 2002, instruído com planta e memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal em 03 de julho de 2000, proc. 4470.

O Substituto do Oficial,

(Celso Marini).

Av.2, em 25 de janeiro de 2002.

No terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio sob n. 633, situado com frente para a rua Hélio Steffen, contendo 87,07 m2 de área construída e estimado em R\$ 42.000,00, conforme faz prova requerimento firmado nesta cidade aos 22 de janeiro de 2002, instruído com habite-se n. 10.578 de 04 de janeiro de 2002 e CND - INSS n. 000412002-21038040 de 16 de janeiro de 2002.

O Substituto do Oficial,

(Celso Marini).

Av.3, em 20 de fevereiro de 2003.

Nos Termos do Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 07 de fevereiro de 2003, procedo esta averbação para ficar consignado que a escritura de pacto antenupcial de Carlos Roberto Chavegatti e sua mulher Benedita Solange Delegá Chavegatti, encontra-se registrada sob. n.º 2573 no livro 3 de Registro Auxiliar nesta serventia.

A escrevente, *Silmara Lisboa Azevedo* (Silmara Lisboa Azevedo).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WEJJ-DP92E-F2UUK-8RQKM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.922

FICHA

01



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

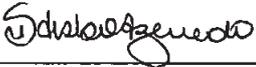
FICHA

26.922

(FOLIO)

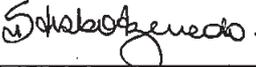
R. 04, em 14 de fevereiro de 2.003.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 07 de fevereiro de 2.003, os proprietários, 1) Gilmar José Roveri, e sua esposa Sandra Quagliato Roveri; 2) Carlos Roberto Chavegatti e sua esposa Benedita Solange Delegá Chavegatti, já qualificados, venderam à Maria Elizabeth Caetano, brasileira, solteira, nascida aos 29.05.1966, administradora, portadora do RG 17.636.789-5-SSP/SP e do CPF 068.973.788-28, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 50.000,00; sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 150,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 49.850,00. (Valor Venal: R\$ 21.504,57).

A escrevente,  (Silmara Lisboa Azevedo).

R. 05, em 14 de fevereiro de 2.003.

Pelo instrumento mencionado no R. 04 a proprietária Maria Elizabeth Caetano, já qualificado, hipotecou o imóvel desta matrícula a CAIXA CONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 49.850,00, que será paga através de 130, prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 867,75, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, com juros a taxa anual, nominal de 10,1600% e efetiva de 10,6467%, Sistema de Amortização: SACRE. Origem dos Recursos: FGTS, com as demais condições constantes do título.

O escrevente,  (Silmara Lisboa Azevedo).

**AV-6/26922. Prenotação sob nº 77.447, em 27/08/2010. Ato lançado em 27/09/2010.**

Nos termos da escritura pública de quitação de financiamento habitacional com alienação fiduciária em garantia lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Itu-SP, em 26 de agosto de 2010, livro 0324, fls. 163/174, em que figura como credora/fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, procedo ao presente ato para constar que se extinguiu a hipoteca objeto do registro nº 05, o qual fica em consequência cancelado.

A Oficial,

  
(Lília Lúcia Pellegrini).**R-7/26922. Prenotação sob nº 77.447, em 27/08/2010. Ato lançado em 27/09/2010.**

Conforme escritura pública mencionada na averbação sob nº. 06, a proprietária MARIA ELIZABETH CAETANO, já qualificada, alienou 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 CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 6.047,16, a ser paga em 54 meses, cuja prestação mensal é no valor de R\$ 144,97 cada uma, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão do grupo 139 da cota 333, pela variação do INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), vencível todo dia 10 de cada mês. Prazo original para amortização do grupo de 98 meses e prazo de amortização remanescente de 54 meses. Valor da avaliação do imóvel: R\$ 90.000,00.

A Oficial,

  
(Lília Lúcia Pellegrini).**AV-8/26922. Prenotação sob nº 77.447, em 27/08/2010. Ato lançado em 27/09/2010.**

Nos termos da escritura pública mencionada na averbação sob nº. 06 e no registro sob nº. 07, procedo ao presente ato para constar que o valor do capital e demais valores da operação, de R\$ 18.407,28, é composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de

continua na ficha 02....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WEJJ-DP92E-F2UUK-8RQKM>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
26.922

FICHA  
02

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Salto - SP



R\$ 2.375,50, carta de crédito contemplada do grupo 139, da cota 333 pela CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, no valor de R\$ 16.031,78 e financiamento no valor de R\$ 6.047,16.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini).

**Av-09/26922. Prenotação sob nº 77.447, em 27/08/2010. Ato lançado em 27/09/2010.**

Conforme escritura pública de quitação de financiamento habitacional com alienação fiduciária em garantia lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Itu-SP, em 26 de agosto de 2010, livro 0324, fls. 163/174, com fundamento no artigo 5º, § 5º e artigo 7º da Lei 11.795/2008, procedo a este ato para constar que o bem descrito nesta matrícula não se comunica com o seu patrimônio, não integra o ativo da administradora; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dados em garantia de débito da administradora CAIXA CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini).

**AV-10/26922. Prenotação sob nº 80.134, em 24/01/2011. Ato lançado em 21/02/2011.**

Nos termos do instrumento de quitação firmado na Cidade de Brasília-DF em 02/12/2010 pela credora CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com firmas reconhecidas aos 06/12/2010, extinguiu-se a alienação fiduciária em garantia que onerava o imóvel desta matrícula, ficando em consequência cancelados o registro sob nº 07 e averbação sob nº. 08 supra.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini)

**R-11/26922. Prenotação sob nº 83.402, em 15/07/2011. Ato lançado em 12/09/2011.**

Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, contrato nº. 155551228647, com caráter de escritura pública firmado na forma das Leis 4380/64 e 9514/97 nesta Cidade em 12 de julho de 2011, a proprietária MARIA ELIZABETH CAETANO, já qualificada, vendeu a GILDETE MARIA CAETANO, brasileira, solteira, auxiliar de contabilidade, maior, portadora do RG nº 12.656.155-2-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 022.292.378-45, residente e domiciliada na Rua Helio Steffen nº 633, Jardim Santa Terezinha, Salto-SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 120.000,00. Guia do ITBI nº 14509. Valor venal: R\$ 49.082,99.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini).

**AV-12/26922. Prenotação sob nº 83.402, em 15/07/2011. Ato lançado em 12/09/2011.**

Nos termos do instrumento particular objeto do registro sob nº 11 supra, procedo ao presente ato para constar que o valor da aquisição da unidade habitacional é de R\$ 120.000,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 33.829,71; saldo da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 1.186,03 e financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04 no valor de R\$ 84.984,26.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini)

**R-13/26922. Prenotação sob nº 83.402, em 15/07/2011. Ato lançado em 12/09/2011.**

Conforme instrumento particular mencionado no registro 11 e na averbação 12 acima, a proprietária GILDETE MARIA CAETANO, já qualificada, alienou 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, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 84.984,26. Prazo de amortização, em meses: 360. Sistema de amortização:

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WEJJ-DP92E-F2UUK-8RQKM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 26.922 FICHA 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

26.922

FICHA

02  
(VERSO)

SAC/Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 119.700,00. Origem dos Recursos: **SBPE**. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5563% e Efetiva: 8,9001%. Encargo inicial total: R\$ 918,12, com vencimento da primeira parcela para 12/08/2011.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini)

**AV-14/26922. Prenotação sob nº 85.215, em 23/09/2011. Ato lançado em 01/11/2011.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade por EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SALVA S/C LTDA, aos 03 de outubro de 2011, instruído com Decreto Municipal nº 055 de 15/07/2011, publicado na edição de 16/07/2011 do Jornal Taperá, procedo a este ato para constar a **aceitação total do loteamento JARDIM SANTA TEREZINHA** pelo Município e a liberação dos lotes para construção, na forma do artigo 1º do referido Decreto.

A Substituta legal,

Cintia Cecilia Pellegrini

AV.15/26922 - Prenotação nº 180.660, de 17/01/2025. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **01.02.0069.0080.0001**, conforme cadastro técnico do Município. Salto, SP, 03 de julho de 2025. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000030072225W.

AV.16/26922 - Prenotação nº 180.660, de 17/01/2025. (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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 189.358,63 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos), em virtude da fiduciante **GILDETE MARIA CAETANO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20 de março de 2025, conforme certidão datada de 11 de abril de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 03 de julho de 2025. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000030072325U.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WEJJ-DP92E-F2UUK-8RQKM>



Valide aqui  
este documento

# OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula

26922

ficha

03

CNM

123653.2.0026922-76

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0026922-76, 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, 03 de julho de 2025.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:  
1236533C3000000300728250.

**As custas e emolumentos estão em recibo anexo.**



Protocolo  
180660  
03/07/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WEJJ-DP92E-F2UUK-8RQKM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WEJJ-DP92E-F2UUK-8RQKM>

**EM BRANCO**