



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0035714-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA

35.714

FICHA

01

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

IMÓVEL: Um lote sob nº 45 da Quadra A do loteamento denominado **RESIDENCIAL SANTO STÉFANO**, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: mede 6,00 metros de frente para a RUA GOVERNADOR ARMANDO DE SALES OLIVEIRA; 6,00 metros no fundos, confrontando com o lote nº 08; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 46; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 44, perfazendo uma área de 150,00 m2.

PROPRIETÁRIA: NOVE DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Cidade, na Rua 9 de Julho nº 837, CNPJ sob nº 55.880.892/0001-54.

REGISTRO ANTERIOR: registro sob nº 07, feito em 14 de setembro de 1994, na matrícula nº 21.218, estando o loteamento registrado sob nº 01 na matrícula nº 22360, procedido em 30 de setembro de 1996, ambas desta Serventia.

Nº DE CONTRIBUINTE: 01.04.355.0450.001.

Título prenotado sob nº 56202 em 10/08/2005. Ato lançado em 19/09/2005.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

R. 01, em 10/08/2005. Ato lançado em 19 de setembro de 2005.

Pelo instrumento particular de compromisso de compra e venda firmado nesta Cidade aos 06 de julho de 1996, com firmas reconhecidas aos 10/08/2005, instruído com termo de quitação outorgado nesta Cidade aos 10 de dezembro de 2004, com firmas reconhecidas aos 10/08/2005 e guia do imposto ITBI nº 002076, a proprietária **NOVE DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com fundamento no artigo 26, parágrafo 6º, da Lei 6766/79 outorgou definitivamente a propriedade do imóvel descrito nesta matrícula a **JOSÉ VALDIR SPEZZOTTO**, brasileiro, divorciado, eletricitista aposentado, RG: nº 7.856.919 e do CIC: nº 750.530.478/04 e a **CÉLIA REGINA CARNACINI**, brasileira, solteira, do lar, RG: nº 11.391.535 e CIC: nº 039.000.218/64, ambos residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua São Paulo, nº 207, no Jardim Nossa Senhora do Mont Serrat, pelo valor anteriormente contratado de R\$ 5.000,00, valor esse totalmente quitado. Valor venal R\$ 5.988,00. Guia do imposto ITBI nº 0020796. A vendedora **NOVE DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** apresentou: Certidão Negativa de Débito do INSS nº 010112005-21038040, emitida em 04 de setembro de 2005, com validade até 03/03/2006 e Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União emitida em 31/08/2005, validade até 12/03/2006, sendo o código de controle da certidão: 427ª.C363.5320.9030.

A Escrevente,

(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

AV-2/35714. Em 26 de maio de 2020. CONTRIBUINTE. Conforme certidão de valor venal nº 88650/2020 emitida digitalmente pela municipalidade, aos 26/05/2020, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob o nº **01.04.0355.0450.0001**. (Título prenotado sob nº 137.715, de 27 de abril de 2020). (Selo

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWH5R-J5TC8-8RRBM-M48LY>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

MATRÍCULA

35.714

FICHA

01
(VERSO)

Digital nº 1236533310137715HB3FJ620AD - O Escrevente autorizado,
Rodrigo Alves Penteado,

Oficial de Registro de Imóveis e

Anexos da Comarca de Salto

Luciana Marcia de Lima

Substituto Legal

AV-3/35714. Em 26 de maio de 2020. CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento firmado nesta cidade de Salto-SP, em 27/04/2020 procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio residencial, padrão baixo, que recebeu o nº 353, com frente para a **RUA GOVERNADOR ARMANDO SALES DE OLIVEIRA**, com **30,90m²** de área construída. Foram apresentados: 1) projeto aprovado pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano de Salto aos 30/03/04 (processo nº 1508/2004); 2) "habite-se" nº 19715/2019 - SDU, expedido em 28/03/2019. Declararam os proprietários, sob responsabilidade, que na construção não foi utilizada mão-de-obra-assalariada, que se trata de construção do tipo econômica e unifamiliar e que não são proprietários de outro imóvel no Município. Valor da construção atualizado conforme CUB: R\$ 40.749,99. Valor atualizado do CUB na data da recepção do título: R\$ 1.318,77 - Fonte: Sinduscon/SP. (Título prenotado sob o nº 137.715, de 27 de abril de 2020) (Selo Digital nº 1236533310137715KYR6T120C). O Escrevente autorizado,
Rodrigo Alves Penteado,

Oficial de Registro de Imóveis e

Anexos da Comarca de Salto

Luciana Marcia de Lima

Substituto Legal

R-4/35714. Em 28 de julho de 2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública na forma das Leis 4.380/64 e alienação fiduciária na forma da Lei 9.514/97, contrato nº 1.4444.1294082-8, firmado na cidade de Itu/SP, aos 10 de julho de 2.020, os proprietários **JOSÉ VALDIR SPEZZOTTO**, divorciado, maior, e **CÉLIA REGINA CARNACINI**, solteira, maior, ambos já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula por VENDA** feita a **JAIR FERRAZ**, brasileiro, divorciado, operador de máquina, portador do RG nº 25.750.910-0-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 144.858.228-85, residente e domiciliado na rua Rússia nº 446, casa 4, Jardim Planalto, Salto/SP, pelo valor de **R\$ 165.000,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 81.428,82 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e o restante R\$ 83.571,18 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada abaixo. Valor venal: R\$ 53.223,40. Guia de ITBI nº 1432/2020. (Título prenotado sob nº 138.793, de 13 de julho de 2020). (Selo Digital nº 1236533210138793IRD9UM20O). A Escrevente autorizada,
Denise de Oliveira Ribeiro.

R-5/35714. Em 28 de julho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia mencionado no R-4 supra, o proprietário **JAIR FERRAZ**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel descrito, 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, em

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWH5R-J5TC8-8RRBM-M48LY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0035714-84

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
35.714

FICHA
02

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



garantia da dívida no valor de **R\$ 83.571,18**, pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa balcão: nominal de 4.8411% a.a. e efetiva de 4.9500% a.a., e com juros à taxa reduzida: nominal de 4.6496% a.a. e efetiva de 4.75% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, enquadramento: SFH, correspondendo na data do título a R\$ 655,14 o valor total do encargo mensal da taxa de juros balcão e o valor de R\$ 641,81 o valor total do encargo mensal da taxa de juros reduzida, vencendo-se a primeira prestação aos 10/08/2020. Prazo de carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. As provas dos poderes dos representantes legais da credora estão microfilmadas sob nº 137.499. (Título prenotado sob nº 138.793, de 13 de julho de 2020). (Selo Digital nº 1236533210138793P6QXCZ20Q). A Escrevente autorizada, Denise de Oliveira Ribeiro.

AV-6/35714. Em 28 de julho de 2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia mencionado no R-4/5 supra, procedo a este ato para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu aos 10 de julho de 2020, na cidade de Itu/SP, no valor de **R\$ 83.571,18**, sob forma integral e cartular e no termos da Lei 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 0720 - Número 1.4444.1294082-8, que representa a integralidade do crédito imobiliário, cuja data inicial é 10/07/2020. Forma de reajuste: mensal. Garantia Real: alienação fiduciária objeto do R-5 desta matrícula. Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições descritas no R-5 e no referido instrumento particular. As provas dos poderes dos representantes legais da credora estão microfilmadas sob nº 137.499. (Título prenotado sob nº 138.793, de 13 de julho de 2020). (Selo Digital nº 12365333101387938IQ1G520U). A Escrevente autorizada, Denise de Oliveira Ribeiro.

AV.7/35714 - Prenotação nº 179.266, de 12/11/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E CANCELAMENTO DA CCI). Procedo 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 ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 223.319,10 (duzentos e vinte e três mil, trezentos e dezenove reais e dez centavos), em virtude do fiduciante **JAIR FERRAZ**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08 de janeiro de 2025, conforme certidão datada de 30 de janeiro de 2025. b) Fica cancelada a averbação nº 6, tendo em vista a autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, autorizando o cancelamento da cédula de crédito imobiliário nº 144441294082-8, datado de 22 de julho de 2025 e 04 de agosto de 2025. Emitida a DDI por esta Serventia. Salto, SP, 28 de agosto de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000031107725S.

** 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/MWH5R-J5TC8-8RRBM-M48LY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

35714

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0035714-84

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0035714-84, 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, 28 de agosto de 2025.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000031108125J.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
179266
28/08/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWH5R-J5TC8-8RRBM-M48LY>