



Valide aqui este documento

CNM: 123653.2.0040958-66

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Lília Lúcia Pellegrini Venosa

Oficial

Bel. Celso Marini

Substituto



MATRÍCULA

40.958

FICHA

01

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 10 da quadra A, situado nesta Cidade no loteamento denominado **TERRAS DE MONT SERRAT** que assim se descreve, caracteriza e confronta: Tem 20,06 metros em curva de raio 150,00 metros de frente para a Rua 7; do lado direito mede 60,00 metros na divisa com o lote 11, do lado esquerdo mede 58,66 metros na divisa com o lote 9 e no fundo mede 20,00 metros no rumo 48º 07' SW na divisa com a propriedade de Salvador Monteiro, encerrando a área de 1.191,09 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 Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBLV-H7PB6-J94KV-XMVPN>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.958

FICHA

01

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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
40958FICHA
01

(VERSO)

AV-4/40958. 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-5/40958. Prenotação sob nº 122.225, em 30/11/2017. Qualificação registrária em 20/12/2017.**

Procedo ao presente ato *ex officio*, para constar que a **RUA 07** teve a sua denominação alterada para **RUA ADONIRAM BARBOSA - compositor**, de acordo com a Lei Municipal nº 2.416/2002. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01-17-DRR,


Alessandra Cristina Barnabé.**AV-6/40958. Prenotação sob nº 122.225, em 30/11/2017. Qualificação registrária em 20/12/2017.**

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, em 08 de fevereiro de 2012, livro nº 326, fls. 079/082, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº **01.07.0485.0100.0001**, de acordo com a certidão de valor venal nº 32041/2017 emitida em 30/11/2017 pela municipalidade. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01-17-DRR,


Alessandra Cristina Barnabé.**R-7/40958. Prenotação sob nº 122.225, em 30/11/2017. Qualificação registrária em 20/12/2017.**

Nos termos da escritura pública de venda e compra mencionada na AV-6, a proprietária **ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **PEDRO LOPES DE SOUZA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 14.469.328-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 038.759.758-12, casado com **CLEUNICE LOPES DE SOUZA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 15.496.149-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 257.414.088-50, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ministro Morvan Dias de Figueiredo, lote 13, Chácara de Santo Antonio, Itu/SP, pelo preço de R\$ 132.000,00. Valor venal: R\$ 386.784,48. Guia de ITBI devidamente recolhida. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01-17-DRR,


Alessandra Cristina Barnabé.**AV-8/40958. Prenotação sob nº 122.582, em 22/12/2017. Qualificação registrária em 29/12/2017.**

Nos termos do requerimento firmado por **PEDRO LOPES DE SOUZA**, neste Município, em 22 de dezembro de 2017, procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio residencial, padrão superior, que recebeu o nº **211**, com frente para a **RUA ADONIRAM BARBOSA - compositor**, com **276,19m²** de área construída. Foram apresentados: 1) projeto aprovado pela Secretária do Desenvolvimento Urbano de Salto aos 18/04/2012 (processo nº 2221/2012); 2) "habite-se" nº 17414/2016 -

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBLV-H7PB6-J94KV-XMVPN>



Valide aqui este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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



MATRÍCULA **40.958** FICHA **02**

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial

SDU, expedido em 01/04/2016; 3) Certidão Negativa de Débitos – INSS nº 002792017-88888355 - CEI nº 51.237.53355/65, expedida "via internet" e confirmada sua regularidade nesta data no site: <http://cnd.dataprev.gov.br/cws/contexto/cnd/cnd.html>. Valor da construção conforme CUB: R\$ 534.991,07. Valor do CUB na data recepção do título: R\$ 1.937,04 - fonte Sinduscon/SP. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01/17-DRR,

Alessandra Cristina Barnabé.

R-9 / M – 40.958 - VENDA E COMPRA

Registrado em 21 de novembro de 2022 - Prenotação nº 160.625 de 13/10/2022

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 03 de outubro de 2022, lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Pirapitingui, município e comarca de Itu-SP, no Livro n.º 145, páginas 041/044, os proprietários **PEDRO LOPES DE SOUZA**, empreendedor, RG nº 14.469.328-8-SSP-SP, e sua mulher **CLEUNICE LOPES DE SOUZA**, empreedadora, RG nº 15.496.149-8-SSP-SP, já qualificados, com domicílio e residência em Itu-SP, na Rua Ministro Morvan Dias de Figueiredo, nº 175, Mangueiras de Itu, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**, à **QUEBEC CATÁLOGOS DE CORES LTDA**, CNPJ nº 27.458.085/0001-02, NIRE 35.230.475.221, com sede na cidade de Cabreúva-SP, na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, s/n, quilômetro 81,56, lote GB, Pinhal. Valor Venal R\$ 508.108,60.

Edgar José Bitti Sanchez,
Escrevente Autorizado
Selo digital: 12365332112F9E0016062522R

R.10 / M-40.958 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 21 de novembro de 2022 - Prenotação nº 160.626 de 13/10/2022

Pela Escritura Pública de Instituição de Alienação Fiduciária em Garantia de 03 de outubro de 2022, lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Pirapitingui, município e comarca de Itu-SP, no Livro n.º 145, páginas 045/050, a proprietária **QUEBEC CATÁLOGOS DE CORES LTDA**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei nº 9.514/97, em favor do **CTIC SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 27.773.018/0001-82, NIRE 35.230.525.104, com sede em Indaiatuba-SP, na Avenida dos Trabalhadores, nº 116, Vila Castelo Branco, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais), que a devedora obriga-se a pagar a credora em uma única vez por meio de transferência bancária, com vencimento para o dia 31 de dezembro de 2022. Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes que o Valor da Avaliação do Imóvel / Valor de Avaliação para fins de Leilão Extrajudicial é de R\$ 900.000,00.

Edgar José Bitti Sanchez,
Escrevente Autorizado

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBLV-H7PB6-J94KV-XMVPV>

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.958FICHA
02

(VERSO)


Selo digital: 12365332112FA20016062622C

R-11/M.40.958 - DAÇÃO EM PAGAMENTO**Registrado em 14 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 162.364 de 05/01/2023**

Pela escritura de dação em pagamento de 05 de janeiro de 2023, lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito do Pirapitingui da Comarca de Itu/SP, no livro nº 146, páginas 277/280, **o imóvel objeto desta matrícula** foi havido por **CTIC SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, em virtude de dação em pagamento feita por **QUEBEC CATÁLAGOS DE CORES LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 900.000,00, **ficando, dessa forma, consolidada a propriedade que fora objeto de alienação fiduciária pelo registro nº 10, desta matrícula.** Valor venal: R\$ 544.536,29.

Claudinéia Aparecida Nogueira, 
Escrevente Autorizada

Selo digital: 123653321148800016236423W

R.12/40958 - Prenotação nº 167.111, de 02/08/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjecto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, nº 0005384, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 25 de julho de 2023, amparado pela Lei 9.514/97, a proprietária **CTIC SERVICOS DE INTERMEDIACAO DE CONSORCIOS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, NIRE nº 35300539117, com sede na Avenida Paulista, 1765, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, para garantia do limite de crédito no valor de **R\$1.013.400,00**, com prazo de vigência de 180 dias, renovável automaticamente por iguais e consecutivos períodos, após assinatura do instrumento, com taxas de juros mínima aplicável as operações derivadas de 1.5816% a.m e 20.7200% a.a., sistema de amortização TP - Tabela Price, total de parcelas de 168 meses, sendo de R\$15.578,78 o valor total do encargo mensal, vencível em 05/09/2023. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.689.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Salto, SP, 16 de agosto de 2023. **Luciana Marcia De Lima**  Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000018100623V

AV.13/40958 - Prenotação nº 167.111, de 02/08/2023. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular referido no R-12, a credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário escritural nº 0005384, série 202307, no valor de R\$1.013.400,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 12 nesta matrícula, tendo como instituição custodiante

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBLV-H7PB6-J94KV-XMVVN>



Valide aqui este documento

matrícula

40958

ficha

03

CNM

123653.2.0040958-66

a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055900, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre, RS. Salto, SP, 16 de agosto de 2023. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000018100823P

AV.14/40958 - Prenotação nº 181.915, de 17/03/2025. (RAZÃO SOCIAL). A instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, teve sua razão social alterada para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul/RS sob nº 10521866, em 31/08/2024, e requerimento datado de 17 de março de 2025. Salto, SP, 03 de abril de 2025. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000028701225P.

AV.15/40958 - Prenotação nº 181.915, de 17/03/2025. (ALTERAÇÃO DE CREDOR). Nos termos da declaração datada de 15 de janeiro de 2025, assinada pela **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, instruída com a confirmação do detentor (credor) do título expedida em 10 de janeiro 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 PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-04, com sede à avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, cidade Monções, na cidade de São Paulo/SP. Salto, SP, 03 de abril de 2025. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000028701325N.

AV.16/40958 - Prenotação nº 184.311, de 27/06/2025. (RETIFICAÇÃO). Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo os documentos referido na AV-15, procedo a presente averbação para constar que a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO** é inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-04, e não como por lapso constou. Salto, SP, 27 de junho de 2025. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000029961825X.

AV.17/40958 - Prenotação nº 181.920, de 18/03/2025. (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 **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 1.854.681,31 (um milhão, oitocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta e um centavos), em virtude do fiduciante **CTIC SERVICOS DE INTERMEDIACAO DE CONSORCIOS LTDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/04/2025, conforme certidão datada de 13 de Maio de 2025 e o cancelamento da CCI averbada sob nº13. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto/SP, 27 de junho de 2025. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000029961925V.

** 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/7DBLV-H7PB6-J94KV-XMVPN>



Valide aqui este documento

matrícula

40958

ficha

03
verso

CNM

123653.2.0040958-66

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0040958-66, 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, 27 de junho de 2025.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000029962425K.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
181920
27/06/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DBLV-H7PB6-J94KV-XMVPN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar



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

