



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0064469-52

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
56264FA259

FICHA
01

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



Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

Ficha Auxiliar Complementar da matrícula 56.264, descerrada em 12/12/2016.

IMÓVEL: Apartamento nº 03 em construção, situado no pavimento térreo do Bloco 17 do condomínio edilício "RESIDENCIAL GALENA", localizado nesta cidade, na Rua 05 nº 90, gleba A2.U do loteamento Jardim das Constelações, com área privativa principal de 44,24m², área privativa acessória (garagem) de 12,00m², área privativa total de: 56,24 m² e área de uso comum de 4,7772m², totalizando a área construída de 61,0172m² correspondente a 0,00308 ou 0,308%, com direito de uso da **vaga de garagem nº. 167.**

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 08.335.760/0001-61 e com sede em Salto/SP, na Rio Branco nº 835, Centro.

REGISTROS AQUISITIVOS: registro sob nº. 06 na matrícula 22.035 e sob nº. 04 na matrícula 49.382, ambas em 17/12/2013, nesta Serventia, unificadas na matrícula 52.947, cujo loteamento originou as matrículas sob nº. 53.884 e 53.885, esta última subdividida na matrícula 56.262, e posteriormente unificada com a matrícula 53.885, cuja unificação resultou na matrícula sob nº. 56.264, em 13/04/2015, todas desta Serventia.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: nº 04, na matrícula 56.264 desta Serventia, em 12/12/2016.

Título Prenotado sob nº 115.843, em 07/12/2016. Qualificação registrária em 12/12/2016.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/56264FA259. Prenotação sob nº 115.843, em 07/12/2016. Qualificação registrária em 12/12/2016.

Diante do registro sob nº 04 na matrícula 56.264 desta Serventia, que tem por objeto a incorporação imobiliária a ser empreendida no terreno nela descrito, é descerrada a presente ficha auxiliar complementar da referida matrícula, a qual será encerrada após a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do *Residencial Galena*, com o subsequente descerramento de matrícula independente para a unidade autônoma ora especificada. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-2. Prenotação sob nº 117.085, em 20/02/2017. Qualificação registrária em 06/03/2017.

Conforme "instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças", com recursos do FGTS e no âmbito do PMCMV, contrato nº 8.7877.0066760-5, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de Sorocaba/SP em 09 de novembro de 2.016, a proprietária **CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA**, já qualificada, **deu em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o empreendimento Condomínio Residencial Galena, objeto do registro sob nº 4 da matrícula 56.284 desta Serventia, bem como todas as unidades que compõem, inclusive a descrita nesta ficha auxiliar, avaliados em R\$ 36.990.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 nº 0, Brasília-DF, para garantia do crédito no valor de R\$ **15.115.298,82**, amortizável em 24 meses. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJRN-LACTM-V8JWY-8S8F7>

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
56264FA259
64469

FICHA
01

(VERSO)

AV-3/56264FA259. Prenotação sob nº 119.227, em 19/06/2017. Qualificação registrária em 27/06/2017.

Com fundamento no artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73 e, revendo o título prenotado sob nº 117.085, procedo a este ato, *ex officio*, para constar que **hipoteca**, objeto da AV-2 supra, está **registrada sob nº 10 na matrícula 56.264** desta Serventia, e não como por lapso constara da AV-2. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-4/56264FA259. Prenotação sob nº 119.227, em 19/06/2017. Qualificação registrária em 27/06/2017.

Conforme instrumento particular de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida, recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, contrato nº 8.7877.0122251-8, com caráter de escritura pública firmado na forma das Leis 4380/64, 9514/97 e 11.977/09, em 02 de junho de 2017, nesta Cidade de Salto, instruído com certidão de valor venal nº 17647/2017, expedida pela municipalidade, em 16/06/2017, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta ficha auxiliar se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº **01.03.0101.0060.0259**, e que a **RUA 05** teve sua denominação alterada para **RUA EVINER GONZAGA** de acordo com o artigo 1º da Lei Municipal nº 3.605/2016. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini

AV-5/56264FA259. Prenotação sob nº 119.227, em 19/06/2017. Qualificação registrária em 27/06/2017.

Conforme instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia mencionado na AV-4, procedo a este ato para constar que, em face da quitação parcial da dívida garantida pela hipoteca objeto da **AV-2**, ficam **cancelados a AV-2** supra e parcialmente o **R-10** na matrícula **56.264**, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini

R-6/56264FA259. Prenotação sob nº 119.227, em 19/06/2017. Qualificação registrária em 27/06/2017.

Conforme instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia mencionado nas AV-4/5, **CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA**, já qualificada, vendeu a **CLEITON PASSOS CORDEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de nível superior ligado ao ensino, portador do RG nº 40.757.998-9-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 353.685.778-77, residente e domiciliado na Rua Colômbia nº 110, Jardim das Nações, Salto/SP, o imóvel objeto desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 8.510,27. Valor venal: R\$ 6.010,53. Guia de ITBI nº 1540/2017. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini

AV-7/56264FA259. Prenotação sob nº 119.227, em 19/06/2017. Qualificação registrária em 27/06/2017.

Conforme instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia mencionado nas AV-4/5 e no R-6, procedo a este ato para constar que o valor total da operação para a aquisição é R\$ 115.000,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 20.085,69; recursos da conta vinculada do FGTS no

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJRN-LACTM-V8JWY-8S8F7>



CNM: 123653.2.0064469-52

Valide aqui este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
56264FA259
64469

FICHA
02

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



Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial

valor de R\$ 6.457,47; desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 22.165,00 e financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, no valor de R\$ 66.291,84 A Substituta legal, *[assinatura]*

Cíntia Cecília Pellegrini

R-8/56264FA259. Prenotação sob nº 119.227, em 19/06/2017. Qualificação registrária em 27/06/2017.

Conforme instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia mencionado nas AV-4/5 e 7 e no R-6, **CLEITON PASSOS CORDEIRO**, já qualificado, alienou fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 66.291,84. Sistema de amortização: TP-Tabela price. Prazo de amortização (em meses): 360. Prazo de construção (em meses): 31. Taxa anual de juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%. Encargo inicial total: R\$ 352,91, com vencimento da primeira parcela em 02/07/2017. Valor da garantia fiduciária: R\$ 142.550,00. Origem dos recursos: **FGTS**. A Substituta legal, *[assinatura]*

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-9/64469. Em 09 de abril de 2019. CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA.

Pelos requerimentos e instrumento particular de instituição de condomínio firmado nesta cidade de Salto/SP, datado aos 06 de março de 2019, pela incorporadora CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA, já qualificada, procedo ao presente ato para constar que em virtude da **edificação averbada sob nº 326** e da **instituição e especificação do condomínio registrada sob nº 327**, todos da matrícula nº 56.264, a fração ideal objeto desta ficha complementar passou a constituir **unidade autônoma** individualizada, restando em consequência, a presente ficha complementar convertida na **matrícula sob nº 64469** deste Oficial, com a convenção de condomínio registrada sob nº 3437 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste ofício. (Título prenotado sob nº 130.576, de 28 de março de 2019). (Selo Digital nº 1236533310130576DPB63U195). O Escrevente autorizado, *[assinatura]*

Maximiliano Correia de Carvalho. *[assinatura]*

AV.10/64469 - Prenotação nº 184.505, de 07/07/2025. (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\$ 151.108,95, em virtude do fiduciante **CLEITON PASSOS CORDEIRO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/08/2025, conforme certidão datada de 2/08/2025. Base de Cálculo ITBI R\$ 214.095,92. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 08 de janeiro de 2026. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000033087026L.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VJDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJURN-LACTM-V8JWY-8S8F7>

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

matrícula

64469

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0064469-52

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0064469-52, 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, 08 de janeiro de 2026.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000033087526R.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
184505
08/01/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJJRN-LACTM-V8JWY-8S8F7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

