



Valide aqui este documento

CNM: 123653.2.0032053-09

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Bel. *LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA*

Oficial

Bel. *CELSO MARINI*

Substituto

MATRÍCULA

32.053

FICHA

01

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 23 da quadra 19 do loteamento denominado "JARDIM NAIR MARIA", sito nesta Cidade, que tem a seguinte descrição- mede 6,00 metros de frente para a Rua nº 11, igual medida nos fundos, onde divide com o lote nº 34, da frente aos fundos, do lado direito mede 30,00 metros, dividindo com o lote nº 24, e do lado esquerdo mede 30,00 metros, dividindo com o lote nº 22, encerrando a área de 180,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA NAIR MARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.015.859/0001-98, com sede à Rua Floriano Peixoto, 2222, neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: n. 01 procedido em 03 de outubro de 2002 na matrícula nº 27.816, estando o loteamento registrado nesta data, na matrícula em referência sob nº 04.

Título prenotado sob nº 54.612. Ato lançado em 10 de maio de 2005.

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

Av.1. Título prenotado sob nº 54.612. Ato lançado em 10 de maio de 2005.

A presente matrícula foi descerrada em razão do requerimento firmado pelo loteador em 27 de dezembro de 2004.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

Av.02/32053. Prenotação 77.408 em 25/08/2010. Ato lançado em 13/09/2010.

Em remissão a averbação 10 lançada nesta data na matrícula nº 27.816 (do loteamento), procedo a este ato para ficar consignado que em razão requerimento firmado nesta Cidade aos 30 de novembro de 2009, com firmas reconhecidas em 15/12/2009, que veio instruído com Decreto Municipal nº 065/2009, publicado no Jornal Taperá em 18 de novembro de 2009, foi na matrícula em referência averbado que foram pela loteadora entregues e pelo Município aceitas todas as obras de infra-estrutura do loteamento "JARDIM NAIR MARIA "

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini).

AV-3/32053. Em 12 de março de 2021. ATUALIZAÇÃO DE DADOS. Verifica-se que:

a) a rua 11 foi oficializada com a denominação de **RUA WALDOMIRO TAVERNARI**, por força da Lei Municipal nº 2.696/2006, de 06 de março de 2006, e b) o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local, sob nº **01.03.0225.0230.0001**, conforme prova a Certidão de Valor Venal nº 8830/2021 expedida eletronicamente em 09/02/2021, no termos da escritura datada de 01 de fevereiro de 2021, referida no R-4. (Título prenotado sob nº 143.511, de 09 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº 123653331014351109TOQS21F). A Escrevente autorizada,

Laiana Cristina Pires.

R-4/32053. Em 12 de março de 2021. VENDA E COMPRA. Pela escritura datada de 01 de fevereiro de 2021, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Salto/SP, livro 441, fls. 076/080, **IMOBILIÁRIA NAIR MARIA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda a **LUCIA DOS SANTOS LANDIM**, brasileira, industriária, RG nº 20.422.968-6-SSP-SP, CPF/MF sob nº 104.280.228-98, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ANTONIO FIGUEIREDO LANDIM**, brasileiro, motorista aposentado, RG nº 2016245076-6-SSP-CE, CPF sob nº 842.289.548-04,

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQZZ8-3CURY-JHDGM-4LQ5G>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

32.053

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



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 FICHA (VERSO)

domiciliados nesta cidade, na Rua Verbena nº 43, Jardim Independência II, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$102.347,09. Do título consta que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pelo qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor venal atualizado (100%): R\$ 41.167,04. Guia de ITBI nº 389/2021. (Título prenotado sob nº 143.511, de 09 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº 1236533210143511DCJKTJ21J). A Escrevente autorizada,

Lajana Cristina Pires. *[Assinatura]*

R-5/32053. Em 16 de dezembro de 2021. VENDA E COMPRA. Pela escritura datada de 01 de novembro de 2021, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Salto/SP, livro 457, fols. 269/272, **LUCIA DOS SANTOS LANDIM** e seu esposo **ANTONIO FIGUEIRÊDO LANDIM**, já qualificados, transmitiram por venda a **MARCOS ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 27.950.006-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 180.706.308-92, residente e domiciliado na rua Cesar Zoppi, nº 601, casa 02, Jardim Morada do Sol, Indaiatuba/SP, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 41.200,00. Valor venal atualizado (100%): R\$ 41.167,04. Guia de ITBI nº 3.924/2021. (Título prenotado sob nº 151.426, de 08 de novembro de 2021). (Selo Digital nº 12365332101514267JXC8O21J). A Escrevente autorizada, Isabelle Caroline Oliveira Paixão. *[Assinatura]*

AV-6 / M – 32.053- CONSTRUÇÃO

Averbado em 16 de março de 2023 - Prenotação nº 163.557 de 03/03/2023

Pelo Requerimento de 03 de março de 2023, firmado nesta cidade de Salto/SP, pelo proprietário, instruído com o Habite-se nº 23439/2022, expedido em 30 de dezembro de 2022, pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área de **123,90 m²**, que recebeu o **nº 414**, da **Rua Waldomiro Tavernari**. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão Negativa do ISSQN nº 217/2023, expedida em 03 de março de 2023, pelo Departamento de Rendas da Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP; e, b) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.013.83462/67-001, expedida em 03 de março de 2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor declarado da obra: R\$ 180.000,00. Valor da construção para fins de emolumentos de acordo com a Tabela Sinduscon/SP (referência fevereiro/2023): R\$ 283.709,93.

Luciana Marcia De Lima (D.RM), *[Assinatura]*
Substituta da Oficial
Selo digital: 1236533311533A0016355723E

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQZZ8-3CURY-JHDGM-4LQ5G>



Valide aqui este documento

matrícula

32053

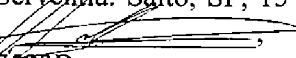
ficha


02

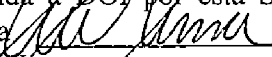
CNM

123653.2.0032053-09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQZZ8-3CURY-JHDGM-4LQ5G>

R.7/32053 - Prenotação nº 167.092, de 02/08/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 9144886, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de julho de 2023, o proprietário, **MARCOS ANTONIO DA SILVA**, já qualificado, **vendeu o imóvel** desta matrícula a **LEANDRO DA SILVA**, RG nº 32931472-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 227.231.068-02, brasileiro, solteiro, tecnica em mecânica, residente e domiciliado na Rua Vitória, 394, Jardim Panorama, nesta cidade, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 15 de agosto de 2023. Anderson Matheus Mesquita Gomes da Silva , Substituto do Oficial. Selo Digital: 123653321000000018087523B.

R.8/32053 - Prenotação nº 167.092, de 02/08/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.7, o proprietário **LEANDRO DA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 272.500,00 (duzentos e setenta e dois mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,0171% e anual efetiva de 10,49%, sendo de R\$ 3.957,02 o valor total do encargo inicial, vencível em 01/09/2023. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais) e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Salto, SP, 15 de agosto de 2023. Anderson Matheus Mesquita Gomes da Silva , Substituto do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000180876239

AV.9/32053 - Prenotação nº 186.997, de 21/10/2025. (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 **BANCO DO BRADESCO S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$ 441.402,29 (quatrocentos e quarenta e um mil, quatrocentos e dois reais e vinte e nove centavos), em virtude do fiduciante **LEANDRO DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/12/2025, conforme certidão datada de 30/12/2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 20 de março de 2026. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034229226N.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



Valide aqui
este documento

matrícula

32053

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0032053-09

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0032053-09, 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, 20 de março de 2026.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000034229726T.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
186997
20/03/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQZZ8-3CURY-JHDGM-4LQ5G>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

