



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0060586-61

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
60.586

FICHA
01

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

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



Matrícula descerrada em 07/08/2017.

IMÓVEL: Apartamento nº 12 - Torre 1 – situado no primeiro andar do condomínio edilício denominado **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, localizado na Rua Presidente João Café Filho nº 100, com as seguintes áreas: área privativa útil coberta: 52,74000 m²; área comum: 29,71631 m²; área total: 82,45631 m²; fração ideal de terreno: 0,17469 %; área ideal de terreno: 38,75310 m², com direito ao uso da vaga de estacionamento número 157, com a área total de 12,00 m², que consiste em área comum.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.169.397/0001-42, com sede na Rua das Orquídeas nº 737, sala 401, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP.

Nº CADASTRAL: 01.09.0005.0070.0011.

REGISTRO AQUISITIVO: nº 04 na matrícula 51.115 desta Serventia, em 19/11/2013.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: nº 05 na matrícula 51.115 desta Serventia, em 27/11/2013.

REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: nº 99, na matrícula 51.115, em 07/08/2017.

REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO: nº 3354, livro 3, registro auxiliar, em 07/02/2017.

Título Prenotado sob nº 119.844, em 18/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/60586. Prenotação sob nº 119.844, em 18/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

Conforme instrumento particular de instituição parcial e especificação de condomínio firmado em Indaiatuba-SP, aos 27 de julho de 2017, pela proprietária JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com firma reconhecida na mesma data, procedo a este ato para constar que foram edificadas as **TORRES 1 e 2** do **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, situado na Rua Presidente João Café Filho nº 100, Chácara Lageado, com 17.355,65 m² de área construída, e instituído o condomínio com relação às referidas torres, bem como descerrada a presente matrícula, nos termos dos artigos 1.333 e seguintes do Código Civil e Lei nº 4.591/64. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

R-2/60586. Prenotação sob nº 122.436, em 13/12/2017. Qualificação registrária em 15/01/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia, contrato nº 070062230014742, com caráter de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966 e 9.514/1997, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 31 de outubro de 2.017, **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **RONALDO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, supervisor de compras, portador do RG nº 46.602.241-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 380.287.668-70 e a sua mulher **JÉSSICA CRISTINA JARDIM SILVA**, brasileira, assistente administrativa, portadora do RG nº 40.651.307-7-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 434.981.298-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roque Lazzazera nº 1.044, Nossa Senhora do Monte Serrat, Salto/SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 231.000,00**, composto da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 86.877,72; recursos da

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPLLA-WPW37-4M32L-L7BCP>

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 GERALMATRÍCULA
60.586FICHA
01

(VERSO)

conta vinculada do FGTS: R\$ 17.122,28 e financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035/2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, no valor de R\$ 127.000,00. Valor venal: R\$ 88.309,38. Guia de ITBI nº 2917/2017. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01/17-DRR.

Alessandra
Alessandra Cristina Barnabé.

R-3/60586. Prenotação sob nº 122.436, em 13/12/2017. Qualificação registrária em 15/01/2018.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R-2, **RONALDO PEREIRA DA SILVA** e sua esposa **JÉSSICA CRISTINA JARDIM SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor total de **R\$ 138.492,00**, dos quais o valor de R\$ 127.000,00 foram destinados ao valor do preço da venda e o valor de R\$ 11.492,00 foram destinados para pagamento de despesas acessórias Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de Juros Sem Bonificação: Efetiva Anual: 11,0000%; Nominal Anual: 10,4815%; Efetiva e Nominal Mensal: 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: Efetiva Anual: 9,49%; Nominal Anual: 9,10%; Efetiva e Nominal Mensal: 0,76%, Custo Efetivo Total: 10,33%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 1.451,63. Vencimento da primeira parcela em 30/11/2017; Data de vencimento do financiamento: 31/10/2052. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 231.000,00. Consta no item 19.3 do instrumento que os adquirentes se declaram procuradores recíprocos. Prazo de carência: 30 dias. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01/17-DRR.

Alessandra
Alessandra Cristina Barnabé.

AV-4/60586. Em 15 de setembro de 2020. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-3). Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com caráter de escritura pública na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, contrato nº 9032187, firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 28 de julho de 2020, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R-3 supra, em razão da quitação dada pelo credor **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, já qualificado. Cancelamento: cláusula 4-C do quadro resumo e cláusula terceira, parágrafo primeiro, item II do título. As provas dos poderes dos representantes legais da credora estão microfilmadas sob nº 137.039. (Título prenotado sob nº 139.159, de 04 de agosto de 2020). (Selo Digital nº 12365333101391591AFNH72007) A Escrevente autorizada, Kelly Pereira de Souza Santana.

R-5/60586. Em 15 de setembro de 2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, mencionado na AV-4 supra, os proprietários **RONALDO PEREIRA DA SILVA**, analista de compras, e sua esposa **JÉSSICA CRISTINA JARDIM SILVA**, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula por VENDA feita a **GUSTAVO SOARES DE FRANCA GALVÃO**,

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPLLA-WPW37-4M32L-L7BCP>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0060586-61

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3



MATRÍCULA
60.586

FICHA
02

brasileiro, solteiro, maior, coordenador de planejamento de materiais, portador do RG nº 41.072.003-3-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 413.844.848-92, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro nº 123, Jardim Buriti, Várzea Paulista/SP, pelo preço de **R\$ 245.000,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 61.000,00 com recursos próprios e o restante no total de R\$ 187.200,00 sendo R\$ 184.000,00 destinado ao imóvel e R\$ 3.200,00 de despesa financiados pelo BANCO BRADESCO S.A, abaixo qualificado. Valor venal atualizado (100%): R\$ 98.179,83. Guia de ITBI nº 1620/2020. (Título prenotado sob nº 139.159, de 04 de agosto de 2020). (Selo Digital nº 1236533210139159JU726A20H). A Escrevente autorizada,
Kelly Pereira de Souza Santana.

R-6/60586. Em 15 de setembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, mencionado na AV-4 e R-5 supra, o proprietário **GUSTAVO SOARES DE FRANCA GALVÃO**, solteiro, maior, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel descrito, nos termos da Lei 9.514/97**, ao **BANCO BRADESCO S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus nº s/n, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia da dívida no valor de **R\$ 187.200,00**, sendo R\$ 184.000,00 destinado ao imóvel e R\$ 3.200,00 de despesa pagável no prazo 300 meses o prazo de amortização, taxa de juros anual, nominal 7,0666% e efetiva 7,3000%, pelo Sistema de Amortização: SAC, Enquadramento SFH, correspondendo o valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 2.503,87, com vencimento da primeira prestação aos 17/09/2020. Valor da garantia fiduciária: R\$ 208.000,00. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 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 137.308 e 139.159. (Título prenotado sob nº 139.159, de 04 de agosto de 2020). (Selo Digital nº 1236533210139159ADZJIE20E). A Escrevente autorizada,
Kelly Pereira de Souza Santana.

AV.7/60586 - Prenotação nº 168.070, de 11/09/2023. (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 credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 331.595,03 (trezentos e trinta e um mil, quinhentos e noventa e cinco reais e três centavos), em virtude do fiduciante **GUSTAVO SOARES DE FRANCA GALVÃO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/11/2025, conforme certidão datada de 08/12/2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 10 de fevereiro de 2026. Marília Law Lima Verderi
Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000033543526I.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPLLA-WPW37-4M32L-L7BCP>

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

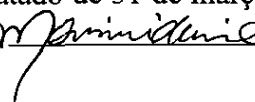
CNM: 123653.2.0060586-61

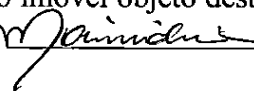
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

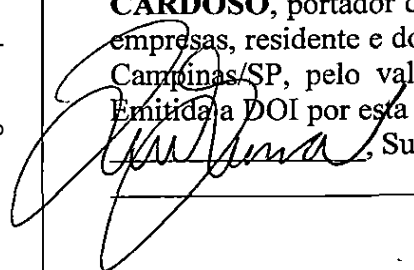
MATRÍCULA
60586

FICHA
02

(VERSO)

AV.8/60586 - Prenotação nº 190.526, de 01/04/2026. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, contida no instrumento particular de Liberação de Imóvel datado de 31 de março de 2026 e atendendo ao requerimento datado de 31 de março de 2026. Salto, SP, 20 de abril de 2026. Marília Law Lima Verderi  Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034642226M.

AV.9/60586 - Prenotação nº 190.526, de 01/04/2026. (LEILÃO NEGATIVO). Nos termos do requerimento firmado em 31 de março de 2026, e à vista das publicações feitas no Diário Registral nos dias 06, 09 e 10 de março de 2026 e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Servio Villa Nova de Freitas, inscrito na JUCESP sob o nº 316, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 23 e 26 de março de 2026 não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula. Salto, SP, 20 de abril de 2026. Marília Law Lima Verderi  Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034642326K.

R.10/60586 - Prenotação nº 191.992, de 03/06/2026. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas - Distrito de Bueno de Andradas - Comarca de Araraquara/SP, às páginas 053/058 do livro 0047, em 02 de junho de 2026, a proprietária, **BANCO DO BRADESCO S/A.**, já qualificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula a **LUCAS HENRIQUE DE MORAES CARDOSO**, portador da CIN-RG nº 399.053.788-12, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, residente e domiciliado na Estrada da Rhodia, 5151, Vila Hollândia, na cidade de Campinas/SP, pelo valor de R\$ 150.300,00. Base de cálculo do ITBI: R\$ 331.595,03. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 23 de junho de 2026. Luciana Marcia De Lima  Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000035652226K.

** 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/SPLLA-WPW37-4M32L-L7BCP>



Valide aqui
este documento

matrícula

60586

ficha

03

CNM

123653.2.0060586-61

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 191992) é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0060586-61, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico (a via impressa não tem validade legal), bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1236533C3000000035652326W.

Salto, 24 de junho de 2026.

Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

IPESP R\$8,92
Município R\$0,94
Total: R\$ 76,54



Protocolo 191992
24/06/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPLLA-WPW37-4M32L-L7BCP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPLLA-WPW37-4M32L-L7BCP>

EM BRANCO