



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0048837-97

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



MATRÍCULA

48.837

FICHA

01

IMÓVEL: Lote 01 da quadra R do loteamento **RESIDENCIAL LAGOS D'ICARAI**, nesta Cidade, com área de 453,18m², com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no ponto localizado no alinhamento da Rua 15 junto à divisa com o lote 2; desse ponto segue em reta numa distância de 8,29m, confrontando com a Rua 15; segue em curva à esquerda com raio de 9,00m e desenvolvimento de 15,10m, confrontando com a confluência das Ruas 15 e 16; segue em curva à esquerda com raio de 56,00m e desenvolvimento de 21,07m, com a Rua 16; deflete à esquerda em reta numa distância de 11,16m, confrontando com o lote 27; deflete à esquerda e segue em reta até o ponto inicial desta descrição, numa distância de 30,00m, confrontando com o lote 2, todos da quadra R".

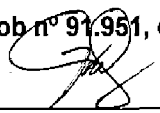
PROPRIETÁRIA: INVESTIMENTOS ICARAI S/S LTDA., com sede em Salto, na Rua Praia da Boa Viagem n. 675 e inscrita no CNPJ/MF sob n. 58.980.046/0001-02.

REGISTRO AQUISITIVO: registro sob nº 01, em 12/05/1989, na matrícula 18693, cuja área resultante de subdivisão foi matriculada sob n. 25845, ambas desta Serventia.

REGISTRO DO LOTEAMENTO: registro sob nº 4, em 15/10/2012, na matrícula 25845 desta Serventia.

Título Prenotado sob nº 91.951, em 06/09/2012. Qualificação registrária em 15/10/2012.

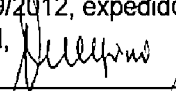
A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/48837. Prenotação sob nº 91.951, em 06/09/2012. Ato lançado em 15/10/2012.

A presente matrícula foi descerrada por ocasião do registro do loteamento denominado **RESIDENCIAL LAGOS D'ICARAI**, na matrícula 25845 desta Serventia, o qual se submete à Lei 2256/2000, conforme requerimento firmado pela proprietária nesta Cidade em 24/08/2012, projeto urbanístico aprovado pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo do Município aos 02/08/2012, (processo n. 9608/2009), Decreto Municipal n.53, de 02/08/2012 e Certificado do Grapohab n. 109/2012, expedido em 06/03/2012.

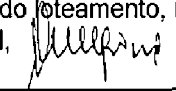
A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-2/48837. Prenotação sob nº 91.951, em 06/09/2012. Ato lançado em 15/10/2012.

Conforme Decreto Municipal 53/12, publicado na edição de 04/08/2012 do Jornal Taperá, procedo a este ato para constar as **restrições legais** do loteamento **RESIDENCIAL LAGOS D'ICARAI**, previstas no artigo 6º do referido diploma legal: "a) que os lotes se destinam exclusivamente ao uso residencial e unifamiliar; b) que a ocupação máxima é de 60% da área do lote, incluídas as edificações acessórias, exceto as piscinas e garagens com telheiro, que deverão ser computadas na área total construída e não na taxa de ocupação; c) que a edificação nos lotes somente será permitida após o loteamento ter sido aceito e após a devida análise e aprovação do projeto pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano; d) *que todas as edificações sejam dotadas de reservatório com capacidade informada no projeto a ser submetido à análise e aprovação pela Prefeitura;* e) *que a área permeável (não pavimentada) dos lotes não seja inferior a 15% e f) que os lotes são indivisíveis,* além das **restrições convencionais** previstas na minuta de compromisso de venda e compra arquivada na respectiva pasta do loteamento, nesta Serventia

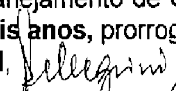
A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-3/48837. Prenotação sob nº 91.951, em 06/09/2012. Ato lançado em 15/10/2012.

Conforme Decreto Municipal 53/12, publicado na edição de 04/08/2012 do Jornal Taperá, e demais documentos depositados nesta Serventia, de conformidade com o artigo 18 da Lei 6766/79, procedo a este ato para constar que, nos termos do artigo 2º do referido diploma municipal, foi arquivado nesta Serventia o cronograma de execução das obras aprovado pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo de Salto em 02/08/2012 (processos n. 9608/2009), com prazo de **dois anos**, prorrogável por dois anos, conforme alvará expedido em 11/09/2012.

A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini.

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/898EQ-H6EJE-A8DUH-F37B4>

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

MATRÍCULA

48.837

FICHA

01

(VERSO)

AV-4/48837. Prenotação sob nº 102.342, em 16/09/2014. Ato lançado em 09/10/2014.

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade aos 03 de setembro de 2014, com firmas reconhecidas em 04 e 10/09/2014, instruído com Decreto Municipal nº 115/2014, publicado na edição do Jornal Taperá de 30 de agosto de 2014, procedo a este ato para constar que, conforme averbação sob nº 10 lançada nesta data na matrícula nº 25.845 desta Serventia, foram pela loteadora entregues e pelo Município da Estância Turística de Salto aceitas as obras de implantação do loteamento "RESIDENCIAL LAGOS D'ICARAI". A Oficial

Lília Lúcia Pellegrini

AV-5/48837. Prenotação sob nº 103.558, em 08/12/2014. Ato lançado em 22/12/2014.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada pelo Tabelião de Notas local, em 12 de maio de 2.014, livro nº 358, fls.117/120, instruída com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº **01.07.579.0010.001** e que Rua 15 atualmente é denominada **RUA PARANGABA** - Lagoa e a Rua 16 atualmente é denominada **RUA TAQUARI** - Lagoa, conforme Lei Municipal 3.347/2014. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini**R-6/48837. Prenotação sob nº 103.558, em 08/12/2014. Ato lançado em 22/12/2014.**

Nos termos da escritura pública mencionada na AV-5 supra, a proprietária **INVESTIMENTOS ICARAI S.S LTDA**, já qualificada, vendeu a **THIAGO BARONI CARVALHO DE CASTRO**, brasileiro, engenheiro de sistemas, portador do RG nº 33.364.276-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 310.885.528-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **ÂNGELA HITOMI KATAOKA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 32.462.522-4-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 287.984.558-00, residentes e domiciliados na Rua Luiz Celestino Bertanha nº 395, Jardim Astro, Sorocaba-SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 154.081,00. Valor venal: R\$ 15.453,44. Guia de ITBI nº 1335. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-7/48837. Em 11 de março de 2021. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO E CONTRIBUINTE.

Procedo ao presente ato para constar que: a) a **RUA 15**, para a qual faz frente o imóvel descrito nesta matrícula, teve a sua denominação alterada para **RUA PARANGABA - LAGOA**, no termos da Lei Municipal nº 3347/14; b) conforme certidão de valor venal nº 827/2021 emitida digitalmente pela municipalidade, aos 07/01/2021, 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 **01.07.0579.0010.0001**, no termos da escritura datada de 08 de janeiro de 2021 mencionada no R-8 (Título prenotado sob nº 143.459, de 05 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº 1236533310143459QKPBD0211). A Escrevente autorizada,

Ana Beatriz Xavier de Oliveira.

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/898EQ-H6EJE-A8DUH-F37B4>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0048837-97

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
48.837

FICHA
02

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



R-8/48837. Em 11 de março de 2021. VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra de 08 de janeiro de 2021, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itu/SP, livro nº 0463, fls. 010/013, os proprietários **THIAGO BARONI CARVALHO DE CASTRO**, engenheiro da computação, e sua esposa **ANGELA HITOMI KATAOKA**, domiciliados na cidade de Sorocaba/SP, na Rua Sargento Paulino Claro dos Santos, nº 227, Jardim Bandeirantes, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula por venda feita a **ALESSANDRO PIERONI FERNANDES**, brasileiro, gerente de operações, RG nº 34.885.970-3-SSP-SP, CPF/MF nº 221.305.348-05, casado com **STEFANY ORNELIA CANZANO**, brasileira, analista de contabilidade, RG nº 41.278.253-4-SSP/SP, CPF/MF nº 354.336.708-05, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, domiciliados na Rua Pampulha nº 156, Lágos D' Icarai, Salto/SP, pelo preço de R\$ 175.000,00. Valor venal atualizado (100%): R\$ 75.820,30. Guia de ITBI nº 60/2021. (Título prenotado sob nº 143.459, de 05 de fevereiro de 2021). (Selo Digital nº 12365332101434598DPB8321Z).

A Escrevente autorizada,

Ana Beatriz Xavier de Oliveira.

Ana Xavier

AV.9/48837 - Prenotação nº 172.758, de 14/03/2024. (ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO). Por força da Lei Municipal nº 3347/2014, de 15/08/2014, a Rua 16 do loteamento denominado Residencial Lagos D'Icarai passou a denominar-se **Rua Taquari - Lagoa**. Salto, SP, 02 de abril de 2024. Marília Law Lima Verderi *Marília Law Lima Verderi* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000021857424K

AV.10/48837 - Prenotação nº 172.758, de 14/03/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o Prédio que recebeu o número 205 da Rua Parangaba - Lagoa esquina com a Rua Taquari - Lagoa, com a área construída de 245,87 metros quadrados, conforme Habite-se nº 24453/2024, expedido pela municipalidade local em 11/03/2024; CND/PGFN/RFB nº 90.018.36939/60-001, emitida em 11/03/2024; Certidão Negativa do ISSQN nº 272/2024, expedida em 11/03/2024, pelo Departamento de Rendas da Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP, e atendendo ao requerimento datado de 14 de março de 2024. Valor SINDUSCON (fevereiro/2024): R\$ 702.212,10. Salto, SP, 02 de abril de 2024. Marília Law Lima Verderi *Marília Law Lima Verderi* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000021857224O

R.11/48837 - Prenotação nº 175.104, de 12/06/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10187662607, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de junho de 2024, os proprietários **ALESSANDRO PIERONI FERNANDES** e sua mulher **STEFANY ORNELIA CANZANO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **RONALDO STANGE**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob nº 161.842.538-24, residente e domiciliado na Avenida Carlos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/898EQ-H6EJE-A8DUH-F37B4>

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



CNM: 123653.2.0048837-97

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48837

FICHA

02

(VERSO)

Reinaldo Mendes, 3200, apartamento 108, Alem Ponte, na cidade de Sorocaba/SP, pelo valor de R\$ 1.550.000,00, sendo R\$ 310.000,00 através de recursos próprios; e o valor total de R\$ 1.315.000,00 através de financiamento, sendo R\$ 75.000,00 destinado a despesas acessórias e R\$ 1.240.000,00 destinado ao imóvel. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 27 de junho de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000023640324V.

R.12/48837 - Prenotação nº 175.104, de 12/06/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular referido no R-11, o proprietário **RONALDO STANGE**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35.300.027.795, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor total de R\$ 1.315.000,00 (um milhão e trezentos e quinze mil reais), sendo R\$ 75.000,00 destinado a despesas acessórias e R\$ 1.240.000,00 destinada à aquisição do imóvel (R.11) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 398 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 11,2874% e anual efetiva de 11,89%, sendo de R\$ 14.998,93 o valor total do encargo mensal, vencível em 04/07/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Salto, SP, 27 de junho de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000023640424T.

AV.13/48837 - Prenotação nº 191.585, de 18/05/2026. (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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$ 1.644.941,52 (um milhão, seiscentos e quarenta e quatro mil, novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos), em virtude do fiduciante **RONALDO STANGE**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27 de maio de 2026, conforme certidão de Transcurso de Prazo sem purgação da mora datada de 22 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 17 de agosto de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000036533626C.

** 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/898EQ-H6EJE-A8DUH-F37B4>



Valide aqui
este documento

matrícula

48837

ficha

03

CNM

123653.2.0048837-97

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0048837-97, 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, 17 de agosto de 2026.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C30000000365341261.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
191585
17/08/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/898EQ-H6EJE-A8DUH-F37B4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/898EQ-H6EJE-A8DUH-F37B4>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

