



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

MATRÍCULA

FICHA

24.864

f.aux.58

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

FICHA COMPLEMENTAR: Matrícula 24.864/FA58
(item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP,
alterado pelo Provimento CG 37/2013)

IMÓVEL: Unidade autônoma unifamiliar nº J.11, localizada no SUBSETOR 4.J do empreendimento denominado **COMPLEXO IMOBILIÁRIO DE LAZER CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, nesta Cidade, com área de 1.128.710 m2., dividindo-se, para quem olhar de frente para a referida unidade, pela frente, em uma extensão de 31,48 metros, mais 18,52 metros com a ALAMEDA DAS QUARESMEIRAS; pelos fundos, em uma extensão de 51,78 metros com propriedade de Orpheu José da Costa e sua mulher; pelo lado esquerdo, em uma extensão de 20,00 metros com a Unidade Autônoma Unifamiliar nº J.10; pelo lado direito em uma extensão de 25,00 metros, com a Unidade Autônoma Unifamiliar n. J.12, cujas áreas são as seguintes: 1.128.710 m2 de área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado); 194.980 m2 de área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno a ser ocupada pela edificação); 933.730 m2 de área da unidade destinada a jardim e quintal; 229.600 m2 de área de construção da residência na projeção da unidade; e 0,002207% e fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento.

PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Waldir Niemeyer, n. 123, Bairro Sumarezinho, inscrita no CNPJ sob n. 02.326.788/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR: registrada a aquisição sob n. 03 e a incorporação imobiliária sob n. 04 na matrícula n. 24.864 em 01 de dezembro, nesta Serventia.

N. DO CONTRIBUINTE: 01.05.264.0110.001

Título prenotado sob n. 56187 em 08/08/2005. Atto lançado em 11/08/2005.

A Oficiala,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa)

R.01, título prenotado sob n. 56187 em 08/08/2005. Atto lançado em 11/08/2005.

Nos termos da escritura pública lavrada pelo Tabelião local em 04 de agosto de 2005, livro nº 243, fls. 322/326, a proprietária **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, gravou em **primeira hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula, em favor de **SIDNEI NUNES**, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG: nº 11.581.938-SSP-SP e do CIC: nº 011.355.928-37, casado com **ALICE JOAQUINA CORREIA NUNES**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG: nº 8.674.495-1-SSP-SP e do CIC nº 902.992.568-04, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Visconde de Tanunay, nº 627, apto 31, Bloco B, Edifício Boulonais, Vila Cruzeiro, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00. Valor de avaliação do imóvel desta matrícula R\$ 84.371,00. (valor venal: R\$ 24.763,90). A devedora hipotecaria **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** apresentou Certidão Negativa de Débito do INSS nº 140542005-21020010, expedida em 02-08-2005, e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, código de controle 810º.1062.2449.EE95, válida até 10-10-2005.

A Escrevente,

(Venessa Roberta Soleira Breveglieri)

CONTINUA NO VERSO ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q22CB-BGBFQ-5YMMB-G9U86>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

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

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA
24.864

FICHA
F. Aux. 58
(VERSO)

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

AV-2/24864FA58. Prenotação sob nº 85.844, em 26/10/2011. Ato lançado em 21/11/2011.

Nos termos do instrumento de ratificação de quitação total de dívida firmado na cidade de São Paulo/SP, em 10 de outubro de 2011, com firmas reconhecidas aos 17/10/2011, por **SIDNEI NUNES** e sua esposa **ALICE JOAQUINA CORREIA NUNES**, já qualificados, extinguiu-se a hipoteca objeto do registro nº 01, o qual fica em consequência **cancelado**.

A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-3/24864FA58. Prenotação sob nº 102.945, em 24/10/2014. Ato lançado em 03/11/2014.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6015/73, procedo a este ato *ex officio* para constar que a correta fração ideal do imóvel desta matrícula com relação ao todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum corresponde a **0,002207 ou 0,2207%** e não como por lapso constara. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-4/24864FA58. Prenotação sob nº 102.945, em 24/10/2014. Ato lançado em 03/11/2014.

Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, à vista do projeto de incorporação imobiliária arquivado nesta Serventia, que tem por objeto o imóvel da matrícula 24.864, e, em especial, conforme artigos 29 e 30 da Convenção Condominial registrada sob n. **2987** no Livro 3 desta Serventia, em 14/04/2010, e novo quadro das frações ideais das unidades - NBR 12.721, arquivado nesta Serventia, em substituição ao quadro originariamente arquivado, a área de projeção de construção e a área de construção da residência na projeção da unidade passou a ser de **200,00 m² no mínimo e de 700,00 m² no máximo**, sem especificação da área da unidade destinada a jardim e quintal e mantendo-se a fração ideal de 0,002207 do todo do terreno incorporado. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-5/24864FA58. Prenotação sob nº 102.945, em 24/10/2014. Ato lançado em 03/11/2014.

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade em 24 de outubro de 2014 e, em conformidade com a Lei Municipal 2.417/2002, procedo a este ato para constar que a **ALAMEDA DAS QUARESMEIRAS**, para a qual faz frente a unidade descrita nesta ficha auxiliar, teve sua denominação alterada para **ALAMEDA DAS JABUTICABEIRAS**. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-6/54864FA58. Prenotação sob nº 113.953, em 25/08/2016. Qualificação registrária em 29/09/2016.

Conforme termo de penhora expedido em 31 de agosto de 2015 e certidão de penhora recebida eletronicamente, protocolo PH000125015, expedida aos 24/05/2016, ambos nos autos da ação de execução civil, registrada sob nº 0008431-17.2011.8.26.0526 (ordem nº

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q22CB-BGBFQ-5YMMB-G9U86>



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ n.º 12.365-3

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



MATRÍCULA
24864FA58

FICHA
02

FICHA COMPLEMENTAR: Matrícula 24.864/FA58
(item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP,
alterado pelo Provimento CG 37/2013)

1130/2011), perante o Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto/SP, promovida por **CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.054.204/0001-94, contra a proprietária **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 02.326.788/0001-56, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis descritos na matrícula 42.858 e nas fichas auxiliares 409, 410, 418, 419 e 420, todas da matrícula 24.864, foram **penhorados**, em 24/05/2016, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.530.791,99, tendo sido nomeada depositária **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV.7/760001 - Prenotação nº 193.755, de 13/08/2026. (RETIFICAÇÃO). Com fundamento no artigo 213 da Lei nº 6.015/73 e revendo a AV.6, feita em 29/09/2016, procede-se a presente averbação para constar corretamente que se trata da **AV.6/24864FA58** e não como constou. Salto, SP, 27 de agosto de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000366834265.

AV.8/760001 - Prenotação nº 193.755, de 13/08/2026. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **01.05.0264.0110.0001**, conforme cadastro técnico do Município. Salto, SP, 27 de agosto de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000036683126B.

R.9/760001 - Prenotação nº 193.755, de 13/08/2026. (ARREMATACÃO). Nos termos da carta de arrematação subscrita pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Salto/SP, em 10 de junho de 2026, extraída dos autos nº 0008431-17.2011.8.26.0526, da ação de procedimento sumário, promovida pelo **CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS, CNPJ nº 12.054.204/0001-94** contra a proprietária **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi arrematado por **SACCO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 57.496.615/0001-78, NIRE nº 35265072777, com sede na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 881, 3º andar, sala 306, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 263.213,13. Valor venal R\$ 331.627,41. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 27 de agosto de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000036683026F.

AV.10/760001 - Prenotação nº 193.755, de 13/08/2026. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 6, em virtude da arrematação registrada sob nº 10. Salto, SP, 27 de agosto de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000366832269.

AV.11/24864FA58 - Prenotação nº 194.064, de 27/08/2026. (RETIFICAÇÃO). Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar corretamente os atos lançados como: **AV.7/24864FA58**, **AV.8/24864FA58**, **R.9/24864FA58** e **AV.10/24864FA58**, e não como constou. Salto, SP, 27 de agosto de 2026. Luciana Marcia

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q22CB-BGBFQ-5YMMB-G9U86>

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

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

Livro N.º 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

De Lima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q22CB-BGBFQ-5YMMB-G9U86>

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

matrícula

ficha

CNM

verso

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 193755) é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0024864-42, 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: 1236533C3000000036683326N.

Salto, 28 de agosto 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 193755
28/08/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q22CB-BGBFQ-5YMMB-G9U86>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

