

Valide aqui  
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA  
**7 3484**FICHA  
**01**Comarca de Salto -SP  
CNS-CNJ nº 12.365-3

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 12, Bloco "1", 1º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGNIFIQUE, situado na Rua Melvin Jones nº 500, no Município e Comarca de Salto/SP, EM CONSTRUÇÃO, composto de varanda, sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios e 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, com área privativa coberta de 51,350m², área comum 48,399m², perfazendo um total de 99,749m², correspondendo à fração ideal de 0,0053520 no terreno, com direito ao uso de 01 vaga de estacionamento indeterminada.

**CONTRIBUINTE:** 01.06.0161.0030.0009.

**PROPRIETÁRIOS:** VINO CUR MAGNIFIQUE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.582.722/0001-95, com sede na rua Padre João Manuel nº 235, 3º andar, conjunto 33, Cerqueira César, São Paulo/SP.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** 56.235, aberta em 23/03/2015.

**REGISTRO DA INCORPORAÇÃO:** sob nº 6, na matrícula 56.235.

**Matrícula deserrada em 20 de janeiro de 2020.** (Título prenotado sob nº 136.104, de 08 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 12365333101361048WPQON200). A Escrevente Autorizada,

Denise de Oliveira Ribeiro.

**AV-1/56235AP12B1. Em 20 de janeiro de 2020. HIPOTECA (Transporte).** Conforme R-11 objeto da matrícula 56.235, deste ofício, consta que a proprietária e devedora, a empresa, VINO CUR MAGNIFIQUE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel matriculado, e futuras benfeitorias, designadas unidades autônomas integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGNIFIQUE", que se encontram descritas na incorporação registrada sob nº. 06, nesta, para garantia do financiamento, concedido pela credora à devedora, no valor de R\$ 12.430.222,24, destinado à construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGNIFIQUE". O prazo de amortização é de 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. Constam do título, demais termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado foi avaliado em R\$ 32.363.500,00. Compareceram no título como fiadores: ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e BIG ROOF PARTICIPAÇÕES LTDA". (Título prenotado sob nº 136.104, de 08 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 12365333101361048WPQON200). A Escrevente Autorizada,

Denise de Oliveira Ribeiro.

**AV-2/56235AP12B1. Em 20 de janeiro de 2020. CANCELAMENTO DA HIPOTECA PARCIAL R-11.** Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.0645579-0, com caráter de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária na forma da Lei nº 9.514/97 e do Programa Minha Casa Minha Vida pela Lei nº 11.977/09, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 27 de setembro de 2019, em virtude da quitação parcial da dívida garantida pela hipoteca objeto do R-11 da matrícula 56.235, deste ofício, posteriormente averbada sob nº 01 desta, resta em consequência

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAG3B-ZVGLQ-888FL-5GYHT>

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 56.235/AP12B1

(Item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP, alterado pelo Provimento CG 37/2013)

Valide aqui  
este documento

## Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 56235AP12B1

FICHA 01

73484

(VERSO)

cancelado parcialmente o referido registro nº 11 e totalmente a averbação nº 01 desta ficha complementar. Cancelamento: cláusula 1.7 do título. As provas dos poderes dos representantes legais da credora estão microfilmadas sob nº 132.287. (Título prenotado sob nº 136.104, de 08 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 12365333101361045VVXB2205). A Escrevente Autorizada,  
Denise de Oliveira Ribeiro.

R-3/56235AP12B1. Em 20 de janeiro de 2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-2 desta, a proprietária **VINOCUR MAGNIFIQUE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGNIFIQUE", que corresponderá ao apartamento por VENDA feita a **ALISSON TAVARES GREVISIRSKY**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 41.119.539-6-SSP-SP, inscrito no CPF nº 341.113.898-05; residente e domiciliado na rua Padre Manoel Rodrigues da Costa nº 108, Salto Ville, Salto/SP, pelo preço de R\$ 174.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 50.060,97 com recursos próprios; R\$ 4.107,16 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.681,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e o restante de R\$ 113.150,87 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, abaixo qualificada. **Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 12.183,65.** Valor venal: R\$ 4.591,08. Guia de ITBI nº 2087/2019. As provas dos poderes dos representantes legais da vendedora estão microfilmadas sob nº 135.574. (Título prenotado sob nº 136.104, de 08 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 1236533210136104GAMRN920Y). A Escrevente Autorizada,  
Denise de Oliveira Ribeiro.

R-4/56235AP12B1. Em 20 de janeiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-2 e no R-3 desta, o proprietário **ALISSON TAVARES GREVISIRSKY**, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, nos termos da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, a fração ideal sobre o imóvel objeto da presente ficha complementar, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGNIFIQUE", que corresponderá ao apartamento, em garantia da dívida no valor de **R\$ 113.150,87**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização 28/03/2022. Taxa anual de juros: nominal de 5.00% e efetiva de 5.1161%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 633,12, com vencimento do primeiro encargo aos 01/11/2019, pelo Sistema de amortização: *PRICE*, origem dos recursos *FGTS*. Valor da garantia fiduciária: R\$ 174.000,00. Tarifa de administração: R\$ 1.979,70. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.020,30. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias corridos, 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 132.287. (Título prenotado sob nº 136.104, de 08 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 123653321013610484EBTF205). A Escrevente Autorizada,  
Denise de Oliveira Ribeiro.

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAG3B-ZVGLQ-888FL-5GYHT>



Valide aqui este documento

matrícula

73484

ficha

02

CNM

123653.2.0073484-70

AV.5/73484 - Prenotação nº 174.284, de 13/05/2024. (**CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA**). Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 16 e da instituição e especificação do **Condomínio Residencial Magnifique**, registrada sob o nº 17, na Matrícula nº 56.235, a fração ideal objeto desta ficha complementar foi **convertida na Matrícula nº 73484**. Salto, SP, 23 de maio de 2024. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 12365333100000022843724I.

R.6/73484 - Prenotação nº 174.284, de 13/05/2024. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a ALISSON TAVARES GREVISIRSKY, já qualificado, conforme R-3, alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R-4, pelo valor de R\$ 161.816,35. Salto, SP, 23 de maio de 2024. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 12365332100000022804324Z.

AV.7/73484 - Prenotação nº 175.160, de 13/06/2024. (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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 155.920,00, em virtude do fiduciante **ALISSON TAVARES GREVISIRSKY**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/09/2024, conforme certidão datada de 30/09/2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Base de cálculo IPTU: R\$ 230.509,59, Salto, SP, 06 de dezembro de 2024. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 12365333100000027018724H.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAG3B-ZVGLQ-888FL-5GYHT>



Valide aqui  
este documento

matrícula

73484

ficha

02  
verso

CNM

123653.2.0073484-70

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0073484-70, 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, 06 de dezembro de 2024.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:  
1236533C3000000270192246.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo  
175160  
06/12/2024



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAG3B-ZVGLQ-888FL-5GYHT>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em Um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr