



Valide aqui este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**7 35 2 2**

FICHA

01

**Comarca de Salto -SP  
CNS-CNJ nº 12.365-3**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWNU-T-N6L3T-X5PFF8-G3ZTE>

FICHA COMPLEMENTAR: Matr. 56.235/AP16B2

(Item 221.3, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/SP.)

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 16, Bloco “2”, 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 49,900m², área comum 47,856m², perfazendo um total de 97,756m², correspondendo à fração ideal de 0,0052720 no terreno, com direito ao uso de 01 vaga de estacionamento indeterminada.

**CONTRIBUINTE:** 01.06.0161.0030.0057.

**PROPRIETÁRIOS:** VINOCUR 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 136.118, de 08 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 12365333101361189ZARBQ204). A Escrevente Autorizada,

Denise de Oliveira Ribeiro.

**AV-1/56235AP16B2. 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, VINOCUR 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. Constan 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 136.118, de 08 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 12365333101361189ZARBQ204). A Escrevente Autorizada,

**AV-2/56235AP16B2. 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 da devedora, contrato nº 8.7877.0646595-8, 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 aqui  
este documento

## Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

56235AP16B2  
**7 35 22**

(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 136.118, de 08 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 1236533310136118DK9AE920Q). A Escrevente Autorizada,  
Denise de Oliveira Ribeiro.

**R-3/56235AP16B2. 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 **FERNANDA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório, portadora do RG nº 44.518.947-2-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 370.341.098-18, residente e domiciliada na rua Bulgária nº 390, Jardim das Nações, Salto/SP, pelo preço de R\$ 168.500,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 1.967,66 com recursos próprios; R\$ 31.732,34 o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante de R\$ 134.800,00 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, abaixo qualificada. **Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 12.002,31.** Valor venal: R\$ 4.461,43. Guia de ITBI nº 2111/2019. As provas dos poderes dos representantes legais da vendedora estão microfilmadas sob nº 135.574. (Título prenotado sob nº 136.118, de 08 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 12365332101361185E9P4V20J). A Escrevente Autorizada,  
Denise de Oliveira Ribeiro.

**R-4/56235AP16B2. Em 20 de janeiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-2 e no R-3 desta, a proprietária **FERNANDA DE SOUSA**, solteira, maior, já qualificada, **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\$ 134.800,00**, amortizável no prazo de 360 meses e prazo de construção/legalização 28/03/2022. Taxa anual de juros: nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. Valor do encargo mensal inicial: R\$ 1.008,13, com vencimento do primeiro encargo aos 04/11/2019, pelo Sistema de amortização: **PRICE**, origem dos recursos **FGTS**. Valor da garantia fiduciária: R\$ 168.500,00. 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 136.118, de 08 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 1236533210136118W04ZDI20M). 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/YWNUT-N6L3T-X5PF8-G3ZTE>



Valide aqui este documento

matrícula

73522

ficha

02

CNM

123653.2.0073522-53

AV.5/73522 - 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 73522**. Salto, SP, 23 de maio de 2024. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000022847524I.

R.6/73522 - Prenotação nº 174.284, de 13/05/2024. (ATRIBUIÇÃO). Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a FERNANDA DE SOUSA, já qualificada, conforme R-3, alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, conforme R-4, pelo valor de R\$ 156.497,69. Salto, SP, 23 de maio de 2024. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000022817324U.

AV.7/73522 - Prenotação nº 175.159, 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**, já qualificada, pelo valor de R\$ 175.258,70, em virtude da fiduciante **FERNANDA DE SOUSA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30 de julho de 2024, conforme certidão datada de 22 de agosto de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Base de Cálculo ITBI R\$ 223.223,37. Salto, SP, 19 de novembro de 2024. Luciana Marcia De Lima *[assinatura]*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000026657224G.

\*\* 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/YWNUT-N6L3T-X5PF8-G3ZTE>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

matrícula

73522

ficha

02  
verso

CNM

123653.2.0073522-53

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0073522-53, 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, 19 de novembro de 2024.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:  
1236533C300000026657624O.

**As custas e emolumentos estão em recibo anexo.**

175159

Protocolo  
175159  
19/11/2024



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWNUT-N6L3T-X5PFF8-G3ZTE>

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