

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
58.849

FICHA
01

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ n° 12.365-3

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



Matrícula descerrada em 06/01/2017.

IMÓVEL: Lote 16 da quadra F do loteamento **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE**, localizado na Rua Existente, bairro Cangica, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 8,00m de frente para Rua 1; de quem olha da rua para a frente do lote, do lado direito mede 25,27m, confrontando com o lote 15; do lado esquerdo mede 25,36m, confrontando com o lote 17; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com a Matrícula n° 1.566 (RI-SALTO-SP); totalizando a área de 202,53 m².

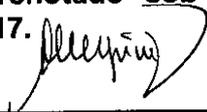
PROPRIETÁRIA: **GPCI & IBEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SALTO SPE LTDA**, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob n° 23.395.590/0001-02 e com sede na Rua Osvaldo Cruz n° 1.256, sala 9, Cidade Nova I, Indaiatuba-SP.

REGISTROS AQUISITIVOS: sob n° 3, na matrícula 51.126 e n° 2 na matrícula 57.079, ambos em 02/02/2016, fundidas na matrícula sob n° 57.503, em 04/03/2016, todas desta Serventia.

REGISTRO DO LOTEAMENTO: n° 5, em 06/01/2017, na matrícula 57.503, desta Serventia.

Título Prenotado sob n° 115.530, em 23/11/2016. Qualificação registrária em 06/01/2017.

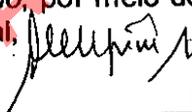
A Oficial,



Lília Lúcia Pellegrini

AV-1/58849. Prenotação sob n° 115.530, em 23/11/2016. Qualificação registrária em 06/01/2017.

A presente matrícula foi descerrada por ocasião do registro n° 5, na matrícula 57.503 desta Serventia, do loteamento **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE**, o qual se submete à Lei 2.256/2000, conforme requerimento firmado pela proprietária nesta Cidade em 17/11/2016, aprovação do *Município*, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, no projeto urbanístico aos 29/06/2016 (processo n° 1909/2016) e Decreto Municipal n° 173, de 06/08/2016, publicado na edição de 06/08/2016 do Jornal Taperá, e aprovação do *Estado*, por meio do Certificado do Grapohab n° 220/2016, expedido em 17/05/2016. A Oficial,



Lília Lúcia Pellegrini.

AV-2/58849. Prenotação sob n° 115.530, em 23/11/2016. Qualificação registrária em 06/01/2017.

Nos termos Decreto Municipal n° 173, de 06 de agosto de 2016, publicado na edição de 06 de Agosto de 2016 do Jornal Taperá, que aprovou o loteamento objeto do R-5 da matrícula 57.503 desta Serventia, procedo a este ato para constarem as **restrições legais** do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE**, previstas no artigo 7º do referido diploma legal, a saber: a) que os lotes se destinam à ocupação prevista na Lei Municipal n° 3.444 de 29 de Abril de 2015, classificado como ZPR - Zona de Predominância Residencial, para uso misto unifamiliar, multifamiliar e comercial, onde as atividades comerciais permitidas deverão ser absolutamente compatíveis com as características do entorno residencial quanto ao tipo de comércio, porte e horário de funcionamento, com as limitações fixadas no artigo 35; b) que o uso e ocupação do solo respeitarão as características fixadas no inciso "II" do Art. 3º. da Lei Municipal 3.444/2015, salvo maiores exigências estabelecidas por restrições convencionais; c) que as edificações 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 reseqvatórios com capacidade informada no projeto a ser submetido à análise e aprovação pela Prefeitura; e) que os lotes são indivisíveis, sendo permitido apenas o desdobro de lotes resultantes de unificações, cuja

Continua no verso...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.849

FICHA
01

(VERSO)

redivisão não gere lotes com área inferior que a do lote existente antes da unificação, além das **restrições convencionais** previstas na Cláusula 3º (fs. 5/6) da minuta do compromisso de venda e compra arquivada na respectiva pasta do loteamento, nesta Serventia. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

AV-3/58849. Prenotação sob nº 115.530, em 23/11/2016. Qualificação registrária em 06/01/2017.

Conforme requerimento e documentos mencionado nas AV-1 e 2, procedo a este ato para constar que para as obras de infra-estrutura do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE** foi arquivado nesta Serventia o cronograma de obras com prazo de **dois anos, prorrogável por mais dois anos**, conforme Alvará de Execução do loteamento datado de 10/08/2016 e aprovação em 10/08/2016 (processo 40487/2016), ambos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município, contados do registro do loteamento sob nº. 05. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

AV-4/58849. Prenotação sob nº 125.724, em 26/06/2018. Qualificação registrária em 11/07/2018.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Salto, deste Estado, datado de 25 de junho de 2.018, procede-se a presente averbação para constar: **a)** a proprietária, **GPCI & IBEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SALTO SPE LTDA.**, teve sua denominação social alterada para **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE SPE LTDA**, conforme prova Segunda Alteração Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datada de 19 de dezembro de 2016, registrado sob nº 47.206/17-2, na JUCESP, em sessão de 09 de fevereiro de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo; **b)** fica retificada a averbação nº 02, desta matrícula, para constar que, tendo em vista a publicação do mencionado decreto, no qual altera a redação da alínea "c", e acrescenta a alínea "f", ao artigo 7º, do Decreto nº 173 de 06 de agosto de 2.016, a mesma passa a vigorar com a seguinte redação: *Nos termos Decreto Municipal nº 173, de 06 de agosto de 2016, alterado pelo Decreto Municipal nº 122, de 21 de junho de 2.018, que aprovou o loteamento objeto do R-5, procedo a este ato para constarem as **restrições legais** do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE**, previstas no artigo 7º do referido diploma legal, a saber: a) que os lotes se destinam à ocupação prevista na Lei Municipal nº. 3.444, de 29 de Abril de 2015, classificado como ZPR - Zona de Predominância Residencial, para uso misto unifamiliar, multifamiliar e comercial, onde as atividades comerciais permitidas deverão ser absolutamente compatíveis com as características do entorno residencial quanto ao tipo de comércio, porte e horário de funcionamento, com as limitações fixadas no artigo 35; b) que o uso e ocupação do solo respeitarão as*

Continua na ficha 02...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA
58.849

FICHA
02

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



características fixadas no inciso "II" do Art. 3º. da Lei Municipal 3.444/2015, salvo maiores exigências estabelecidas por restrições convencionais; c) que a edificação nos lotes será permitida sem o loteamento ter sido aceito, desde que aprovado o projeto pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano; d) que todas as edificações sejam dotadas de resevatórios com capacidade informada no projeto a ser submetido à análise e aprovação pela Prefeitura; e) que os lotes são indivisíveis, sendo permitido apenas o desdobro de lotes resultantes de unificações, cuja redivisão não gere lotes com área inferior que a do lote existente antes da unificação; f) que fica vedada a ocupação de qualquer edificação previamente aprovada antes da concessão do "HABITE-SE", o qual somente será expedido após o recebimento e aceitação, parcial ou integrante, das obras de infraestrutura pelo Município; além das restrições convencionais previstas na Claúsula 3º (fls. 5/6) da nova minuta do compromisso de venda e compra arquivada nesta data, na pasta do loteamento, conforme Decreto nº 122, de 21 de junho de 2.018, publicado em 22 de junho de 2.018, no Diário Oficial do Município. A Oficial Interina,

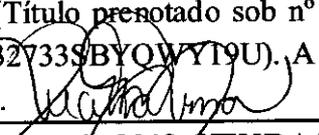

Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

AV-5/58849. Em 08 de agosto de 2019. DENOMINAÇÃO LOGRADOURO. Procedo ao presente ato *ex officio*, para constar que a RUA 01, para a qual faz frente o imóvel descrito nesta matrícula, teve a sua denominação alterada para RUA ANHANGUERA, nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 3.709/2017. (Título prenotado sob nº 132.733, de 24 de julho de 2019). (Selo Digital nº 1236533310132733SUG5VB19S). A Escrevente autorizada,

Luciana Marcia de Lima. 

AV-6/58849. Em 08 de agosto de 2019. CADASTRO MUNICIPAL. Conforme certidão de valor venal nº 30204/2019 emitida digitalmente pela municipalidade, aos 25/07/2019, 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 **01.05.0334.0160.0001**. (Título prenotado sob nº 132.733, de 24 de julho de 2019). (Selo Digital nº 1236533310132733SBYQWY19U). A Escrevente autorizada,

Luciana Marcia de Lima. 

R-7/58849. Em 08 de agosto de 2019. VENDA E COMPRA. 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, com caráter de escritura pública na forma das Leis 4.380/64, 9.514/97 e da Lei

(Continua no verso)

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.849

FICHA
02

(VERSO)

11.977/2009, contrato nº 8.7877.0613401-3, firmado nesta cidade de Salto/SP, aos 05 de julho de 2019, a proprietária **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula por venda feita a **ANDERSON MARTINS**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador do RG nº 47.275.946-2-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 377.610.458-95, residente e domiciliado na Rua General Glicério nº 736, Vila Nova, Salto/SP e **KARINA NATALIA RODRIGUES**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora do RG nº 49.054.404-6-SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 409.167.938-26, residente e domiciliada na Rua General Glicério nº 736, Vila Nova, Salto/SP, pelo preço de R\$ 41.194,49, sendo R\$ 167.000,00 o valor de venda e compra do terreno e de construção do imóvel composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 9.475,85 com recursos próprios; R\$ 23.924,15 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 133.600,00 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, abaixo qualificada. Valor venal: R\$ 2.540,94. Guia de ITBI nº 1414/2019 (ref. processo administrativo nº 3822/2018, certidão datada de 20 de abril de 2018). A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$ 167.000,00 nos termos do inciso III, do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002. As provas dos poderes dos representantes legais da vendedora no contrato e no recibo estão microfilmadas sob o nº 130.962. (Título prenotado sob nº 132.733, de 24 de julho de 2019). (Selo Digital nº 1236533210132733YM7H8Z19Z). A Escrevente autorizada.

Luciana Marcia de Lima.




R-8/58849. Em 08 de agosto de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia mencionado no R-7, **ANDERSON MARTINS**, solteiro, maior e **KARINA NATALIA RODRIGUES**, solteira, maior, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel descrito, 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 na Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia da dívida no valor de **R\$ 133.600,00**, pagável no prazo de 360 meses o prazo de amortização e 20/12/2019 construção/legalização, com juro à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., pelo Sistema de Amortização *PRICE*, origem dos recursos FGTS, correspondendo na data do título a R\$ 999,38 o valor do encargo mensal inicial, com vencimento aos 06/08/2019. Valor da garantia fiduciária: R\$ 167.000,00. 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 no contrato e no recibo estão microfilmadas sob nº 130.186. (Título prenotado sob nº 132.733, de 24 de

(Continua na ficha 03)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA
58.849FICHA
03Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

julho de 2019). (Selo Digital nº 1236533210132733ZD74JN19K). A Escrevente autorizada,
Luciana Marcia de Lima.

AV-9/58849. Em 10 de fevereiro de 2020. **CONSTRUÇÃO**. Pelo requerimento datado de 17/01/2020, firmado em Salto/SP, procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL, padrão baixo que recebeu o nº. 128, com frente para a RUA ANHANGUERA, com 44,98 m² de área construída. Foram apresentados: 1) projeto aprovado pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano de Salto aos 29/12/2016 (processo nº. 1909/2016); 2) "habite-se" nº. 20491/2019 - SDU, expedido em 12 de novembro de 2019; 3) Certidão Negativa de Débitos – INSS nº. 002582019-88888761 - CEInº. 51.241.24761/71, expedida "via internet" e confirmada sua regularidade em 31/01/2020 por meio do site: <http://cnd.dataprev.gov.br/cws/contexto/cnd/cnd.html>, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº. 03, sob o número de ordem 75. Valor da construção atualizado conforme CUB: R\$ 63.376,37. Valor atualizado do CUB na data da recepção do título: R\$ 1.408,99 - fonte Sinduscon/SP. (Título prenotado sob o nº. 136.309, de 17 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº. 1236533310136309RCU476206). O Escrevente Autorizado,
Maximiliano Correia de Carvalho.