

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57209FA813
63941

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial



Ficha Auxiliar Complementar da matrícula 57.209, descerrada em 15/02/2016.

IMÓVEL: Apartamento nº 201 em construção, situado no 1º andar, 2º pavimento, do bloco 51 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DOS PÁSSAROS", localizado nesta cidade, na Rua das Nações Unidas nº 600, Bairro Olaria, com área real privativa principal de 41,470 m²; área total privativa de 41,470 m²; área real de estacionamento de 12,000 m²; área comum de divisão proporcional de 63,762 m²; área real total de 117,232 m² e fração ideal de 0,000945580, com direito de uso da vaga de garagem nº 775, na área descoberta livre.

PROPRIETÁRIA: PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob nº 21.138.867/0001-88 e com sede na Rua das Nações Unidas nº 600, Bairro Olaria, Salto/SP.

REGISTRO AQUISITIVO: nº 25 na matrícula 30.193, em 15/02/2016, desta Serventia.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: nº 02, na matrícula 57.209, em 15/02/2016, desta Serventia.

Título Prenotado sob nº 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.

A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

AV-1/57209FA813. Prenotação sob nº 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.

Diante do registro sob nº 02 na matrícula 57.209, que tem por objeto a incorporação imobiliária a ser empreendida no terreno nela descrito, é descerrada a presente ficha auxiliar complementar da referida matrícula, a qual será encerrada após a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do *Condomínio Residencial Parque Solar dos Pássaros*, com o subsequente descerramento de matrícula independente para a unidade autônoma ora especificada. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

AV-2/57209FA813. Prenotação sob nº 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.

Nos termos do registro da incorporação imobiliária sob nº 2 na matrícula 57.209, foi arquivada nesta Serventia a declaração firmada em São Paulo/SP, aos 10/12/2015, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.360.305/0001-04 e com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, no âmbito da Superintendência Regional Grandes Empresas - Construção Civil/SP, de enquadramento do empreendimento denominado *Condomínio Residencial Parque Solar dos Pássaros* no Programa Habitacional do Governo Federal "Minha Casa Minha Vida 2" - PMCMV 2, para famílias com renda de 3 a 10 salários mínimos - Faixas 2 e 3; e, conforme certidão expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município em 08/08/2014, o terreno objeto da matrícula 57.209, onde foi incorporado o empreendimento, localiza-se em Zona de Interesse Social - ZEIS. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

CONTINUA NO VERSO ...



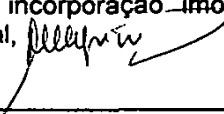
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57209FA813

FICHA
01

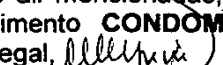
(VERSO)

AV-3. Prenotação sob nº 112.134, em 24/05/2016. Qualificação registrária em 07/06/2016.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6015/73 e, revendo o ato de descerramento desta ficha auxiliar, procedo a este ato, *ex officio*, para contar que o nome correto do empreendimento referido é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**; a data correta da qualificação registrária do registro aquisitivo é **14/01/2016**; a data correta da qualificação registrária do registro da incorporação imobiliária é **22/01/2016** e não como por lapso constaram. A Substituta legal, 

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-4. Prenotação sob nº 112.134, em 24/05/2016. Qualificação registrária em 07/06/2016.

Conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do programa Minha casa minha vida, contrato nº 855553634884, celebrado em 24 de março de 2016, na cidade de São Paulo/SP, com caráter de escritura pública, com fundamento na Lei 4.380/64 e no Decreto-lei 70/66, **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 Brasília-DF, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao terreno do imóvel descrito nesta ficha auxiliar, juntamente com as demais **191** unidades referidas no **R-11** da matrícula 57.209 desta Serventia, para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 15.439.972,97, com a finalidade de construção das unidades ali mencionadas, que compõe a fase denominada de **MÓDULO IV** do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**. A Substituta legal, 

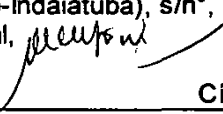
Cíntia Cecília Pellegrini

AV-5. Prenotação sob nº 113.529, em 10/08/2016. Qualificação registrária em 15/08/2016.

Com fundamento no artigo 213 da Lei 6015/73 e, revendo o R-11 na matrícula 57209, procedo a este ato para constar que o **valor da dívida confessada é R\$ 17.407.531,25** e não como por lapso constara da **AV-4** supra. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-6/57209FA813. Prenotação sob nº 118.326, em 28/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73 e, revendo o ato de descerramento desta ficha auxiliar, bem como a AV-26 da matrícula 30.193, procedo a este ato, *ex officio*, para constar que a proprietária **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA** tem sede na Rua das Nações Unidas (atual denominação da Estrada Salto-Indaiatuba), s/nº, Bairro Olaria, Salto/SP, e não como por lapso constou. A Substituta legal, 

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-7/57209FA813. Prenotação sob nº 118.326, em 28/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para

Continua na ficha 02...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
57209FA813
63941

FICHA
02

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

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização do FGTS do comprador, contrato nº 855553841006, com caráter de escritura pública na forma das Leis nº 4.380/64, nº 9.514/97 e nº 11.977/09, firmado nesta cidade, aos 30 de março de 2.017, instruído com certidão de valor venal nº 12120/2017, emitida pela municipalidade, aos 20/04/2.017, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta ficha auxiliar se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº **01.03.0269.0010.0814**. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-8/57209FA813. Prenotação sob nº 118.326, em 28/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-7, procedo a este ato para constar que, em face da quitação da dívida garantida pela hipoteca objeto da AV-4, restam cancelados a AV-4 supra e o R-11 na matrícula **57.209**, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-9/57209FA813. Prenotação sob nº 118.326, em 28/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

Nos termos do instrumento particular referido nas AV-7/8, a proprietária **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu a **RICARDO DE JESUS NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador e preparador, portador do RG nº 15198980-02-SSP-BA, inscrito no CPF. MF. sob nº 044.619.235-09, residente e domiciliado na Rua Caetano Alberto Cantelli nº 67, Jardim Morada do Sol, Indaiatuba-SP, o imóvel desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 17.026,05. Valor venal do terreno: R\$ 1.546,21. Guia de ITBI nº 740/2017. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-10/57209FA813. Prenotação sob nº 118.326, em 28/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-7/8 e no R-9, procedo ao presente ato para constar que o valor total da operação para aquisição e construção é de R\$ 158.848,14, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 18.976,98; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 14.444,92; recursos do FGTS como desconto complemento no valor de R\$ 2.113,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-4, no valor de R\$ 123.313,24. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-11/57209FA813. Prenotação sob nº 118.326, em 28/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-7/8 e 10 e no R-9, **RICARDO DE JESUS NUNES**, já qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel desta ficha auxiliar, em garantia da dívida no valor de R\$ 123.313,24. Sistema de Amortização: TP-Tabela price. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo para construção: 36 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%. Valor Total do Encargo no período de amortização: R\$ 723,80, com vencimento da primeira parcela em 01/05/2.017. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Origem dos recursos: FGTS. A

Continua no verso...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57209FA813

FICHA
02

(VERSO)

Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-12/57209FA813. Prenotação sob nº 129.476, em 21/01/2019. Qualificação registrária em 11/02/2019.

Diante do instrumento particular de instituição de condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS, firmado nesta Cidade pela PARQUE SOLAR DOS PASSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, em 07 de dezembro de 2018, procedo a este ato para constar que, em face da construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS, averbada sob nº 1.071, e da instituição do condomínio, registrada sob nº 1.072, ambas na matrícula 57.209, a fração ideal objeto desta ficha auxiliar passou a constituir unidade autônoma individualizada na forma prevista na incorporação e instituição condominial, restando em consequência encerrada a presente ficha auxiliar e descerrada a matrícula 63.941. A Oficial Interina,

Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Luciane Marcia de Lima
Escrevente Autorizada

AV-13 / M - 63.941 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 26 de abril de 2023 - Prenotação nº 160.024 de 19/09/2022

Pelo requerimento datado de 30 de janeiro de 2023, e à vista da notificação feita ao fiduciante devedor RICARDO DE JESUS NUNES, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, constituída fiduciariamente através do R-11, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor de R\$.158.243,95. A presente é feita nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97.

Anderson Matheus M.G da Silva,
Substituto do Oficial

Selo digital: 12365333115D5800160024231

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



63.941

**Registro de Imóveis e Anexos de Salto**

Rua Rui Barbosa, 245, Centro - (11) 4021-0105

Guilherme Alves dos Santos - Oficial interino

+160024+**Pedido nº 160024**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, que retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas. CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Salto, 28 de abril de 2023.

Brenda Ariane Milan, Escrevente autorizada (ASSINATURA DIGITAL)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

Selo Digital: 1236533C31CFFC00160024235





EM BRANCO