



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
57209FA050
63178

FICHA
01

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

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



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

IMÓVEL: Apartamento nº 102 em construção, situado no térreo, 1º pavimento, do bloco 04 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 134**, 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 15/02/2016/15/02/2016, desta Serventia.

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

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/57209FA050. 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,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-2/57209FA050. 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,

Lília Lúcia Pellegrini.

CONTINUA NO VERSO ...

...

...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57209FA050

FICHA
01

(VERSO)

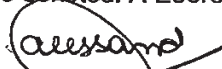
AV-3/57209FA050. Prenotação sob nº 113.292, em 28/07/2016. Qualificação registrária em 29/08/2016.

Conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 855553634902, com caráter de escritura pública e na forma das Leis nº 4.380/64 e nº 11.977/09 e no Decreto-lei nº 70/66, celebrado na cidade de São Paulo/SP, aos 24 de março de 2.016, **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca** e transferível a terceiros, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04 e com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, as frações ideais correspondentes ao terreno do imóvel descrito nesta ficha auxiliar, juntamente com as demais 223 unidades referidas no R-136 da matrícula 57.209 desta Serventia, **para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 19.897.680,30**, com a finalidade de construção das unidades ali mencionadas, que compõem a fase denominada de **MÓDULO VI** do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

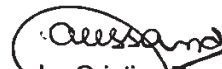
AV-4/57209FA050. Prenotação sob nº 121.027, em 20/09/2017. Qualificação registrária em 04/10/2017.

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, o nome correto do empreendimento referido é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**, a data correta da qualificação registrária do registro aquisitivo é 14/01/2.016 e a data correta da qualificação registrária do registro da incorporação imobiliária é 22/01/2.016, e não como por lapso constou. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01/17-DRR.


Alessandra Cristina Barnabé.

AV-5/57209FA050. Prenotação sob nº 121.027, em 20/09/2017. Qualificação registrária em 04/10/2017.

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 do FGTS da compradora, contrato nº 855553900990, 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 31 de agosto de 2.017, instruído com certidão de valor venal nº 26265/2017, emitida pela municipalidade, aos 20/09/2.017, 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 **01.03.0269.0010.0051**. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01/17-DRR.


Alessandra Cristina Barnabé.

Continua na ficha 02...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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



Líliia Lúcia Pellegrini
Oficial

MATRÍCULA
57209FA050
63178

FICHA
02

AV-6/57209FA050. Prenotação sob nº 121.027, em 20/09/2017. Qualificação registrária em 04/10/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-5, procedo a este ato para constar que, em face da quitação da dívida garantida pela hipoteca objeto da AV-3, restam **cancelados** a AV-3 supra e parcialmente o R-136 na matrícula 57.209, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01/17-DRR.


Alessandra Cristina Barnabé.

R-7/57209FA050. Prenotação sob nº 121.027, em 20/09/2017. Qualificação registrária em 04/10/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-5/6, a proprietária **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta ficha auxiliar à **JOSELIA GODINHO DE LIMA BARBOZA**, brasileira, viúva, agente administrativa, portadora do RG nº 42.452.559-8-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 350.459.158-78, residente e domiciliada na Rua Aroeira Salsa nº 275, Parque Campo Bonito, Indaiatuba/SP, pelo preço de **R\$ 17.019,01**, sendo que a vendedora e a compradora declararam expressamente e sob as penas da Lei que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação constantes neste instrumento particular. O valor total da operação para a aquisição do fração ideal do terreno e construção do imóvel é de R\$ 155.397,95, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 23.340,05; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 3.137,90; recursos do FGTS como desconto complemento no valor de R\$ 4.920,00 e financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-3, no valor total de R\$ 124.000,00. Valor venal: R\$ 1.546,21. Guia de ITBI nº 2441/2017. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01/17-DRR.


Alessandra Cristina Barnabé.

R-8/57209FA050. Prenotação sob nº 121.027, em 20/09/2017. Qualificação registrária em 04/10/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-5/6 e no R-7, **JOSELIA GODINHO DE LIMA BARBOZA**, já qualificada, alienou fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel objeto desta ficha auxiliar, em garantia da dívida no valor total de R\$ 124.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela price. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de Construção: 36 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%. Valor do encargo no período de amortização: R\$ 727,77. Vencimento do 1º encargo mensal em 01/10/2017, sendo a carência para expedição da intimação de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Origem dos recursos: **FGTS**. A Escrevente autorizada conforme portaria 01/17-DRR,


Alessandra Cristina Barnabé.

AV-9/57209FA050. 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

Continua no verso...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.178

FICHA
02

(VERSO)

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 63.178. A

Oficial Interina,

Isabela Frías Santana de Melo.

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

AV.10/63178 - Prenotação nº 165.615, de 07/06/2023. (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**, pelo valor de R\$ 157.638,61 (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e um centavos), em virtude da fiduciante JOSELIA GODINHO DE LIMA BARBOZA, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26 de dezembro de 2023, conforme certidão datada de 18 de janeiro de 2023. Emitida a DOI por esta Serventia, Salto, SP, 28 de agosto de 2023. Anderson Matheus Mesquita Gomes da Silva Substituto do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000182789230.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula

63178

ficha

03

CNM

123653.2.0063178-45

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0063178-45, 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, 28 de agosto de 2023.

Anderson Matheus Mesquita Gomes da Silva, Substituto do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000018279023X.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.


Protocolo
165615
28/08/2023



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

Para verificar a autenticidade acesse <https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DF9F844F-93A7-4309-9366-67E07EDDDBB7A>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



EM BRANCO