

MATRÍCULA
59159FA012
64556

FICHA
01

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



Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial

Ficha Auxiliar da matrícula 59.159 descerrada em 03/07/2017.

IMÓVEL: Apartamento 33 do Bloco 03, em construção, situado no 3º andar do Condomínio Jardim das Hortênsias, localizado nesta Cidade, na Rua Joviniano de Souza Freire nº 211, Granjas Santa Lúcia, com área privativa principal de 44,200 m², área privativa total de 44,200 m², área de uso comum de 69,062 m², área real total de 113,262 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0068120, com direito a 02 (duas) vagas de garagem normais localizadas no térreo, em área de uso comum de divisão proporcional.

PROPRIETÁRIA: ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.275.362/0001-53 e com sede na Rua 9 de Julho, nº. 1.741, Vila Roma, Salto-SP.

REGISTRO AQUISITIVO: sob nº 03, em 20/03/2017, na matrícula 59.159 nesta Serventia.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: sob nº 05, em 23/03/2017, na matrícula 59.159 nesta Serventia.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.06.0162.0060.0048.

Título Prenotado sob nº 119.375, em 26/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.

A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-1/59159FA012. Prenotação sob nº 119.375, em 26/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.

Diante do registro sob nº 05 da incorporação imobiliária a ser empreendida pela proprietária e incorporadora ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA. no terreno objeto da matrícula 59.159 desta Serventia, 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 Jardim das Hortênsias, com o subsequente descerramento de matrícula independente para a unidade autônoma ora especificada. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-2/59159FA012. Prenotação sob nº 119.375, em 26/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.

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 - PMCMV, contrato nº 85553864852, com caráter de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade de Salto/SP em 12 de maio de 2017, a proprietária **ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.360.305/0001-04 e com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, o imóvel descrito nesta ficha auxiliar juntamente com as demais futuras 95 unidades, dos blocos 1 a 6, referidas no R-10 da matrícula 59.159 desta Serventia, **para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 4.700.000,00**, com a finalidade de construção das unidades ali mencionadas, que compõem o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO JARDIM DAS HORTÊNSIAS**. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-3/59159FA012. Prenotação sob nº 119.375, em 26/06/2017. Qualificação

Continua no verso...



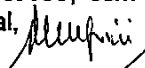
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59159FA012

FICHA
01

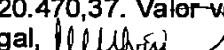
(VERSO)

registrária em 03/07/2017.

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 do comprador, contrato nº 855553869658, 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 09 de junho de 2.017, procedo a este ato para constar que, em face da quitação da dívida garantida pela hipoteca objeto da AV-2, restam cancelados a AV-2 supra e, parcialmente, o R-10 na matrícula 59.159, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar. A Substituta legal, 


Cíntia Cecília Pellegrini.

R-4/59159FA012. Prenotação sob nº 119.375, em 26/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.

Nos termos do instrumento particular referido na AV-3, a proprietária ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu a LUÍS CARLOS PAULINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte, portador do RG nº 48.987.243-8-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 419.269.158-28, residente e domiciliado na Rua Arthur Seabra Coelho da Rocha nº 134, Jardim Morumbi, Indaiatuba/SP, o imóvel desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 20.470,37. Valor venal do terreno: R\$ 2.528,68. Guia de ITBI nº 1600/2017. A Substituta legal, 


Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-5/59159FA012. Prenotação sob nº 119.375, em 26/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-3 e no R-4, procedo ao presente ato para constar que o valor total da operação para aquisição e construção é de R\$ 150.000,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 23.415,53; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 6.114,54; desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 2.320,00 e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 nº 0, Brasília/DF, no valor de R\$ 118.149,93. A Substituta legal, 

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-6/59159FA012. Prenotação sob nº 119.375, em 26/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-3 e 5 e no R-4, LUÍS CARLOS PAULINO DA SILVA, 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\$ 118.149,93. Sistema de Amortização: TP-Tabela price. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo para construção: 31 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%. Valor Total do Encargo no período de amortização: R\$ 693,60, com vencimento da primeira parcela em 09/07/2.017. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Origem dos recursos: FGTS. A Substituta legal, 

Cíntia Cecília Pellegrini.

(Continua na ficha 02)



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.556

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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



AV-7/64556. Em 30 de abril de 2019. CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA.

Pelo requerimento e instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado aos 31 de janeiro de 2019, firmado nesta cidade de Salto/SP, pela incorporadora ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, procedo ao presente ato para constar que em virtude da edificação averbada sob nº 267 e da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº 268, ambas da matrícula nº 59.159, a fração ideal objeto desta ficha complementar passou a constituir **unidade autônoma** individualizada, restando em consequência, a presente ficha complementar convertida na **matrícula sob nº 64556** deste oficial, com a convenção de condomínio registrada sob nº 3441 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste ofício. (Título prenotado sob nº 130.984, de 17 de abril de 2019). (Selo Digital nº 12365333101309849TL6BG197). O Escrevente autorizado, *Maximiliano Correia de Carvalho* Maximiliano Correia de Carvalho.

AV-8 / M-64.556 - CONSOLIDAÇÃO.

Averbado em 27 de setembro de 2022 - Prenotação nº 159.207 de 15/08/2022

Pelo requerimento datado de 10 de agosto de 2022, firmado na cidade de Florianópolis/SC, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido, procede-se esta averbação para consignar que a **propriedade do imóvel** desta matrícula, **avaliado em R\$151.235,77**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, **considerando que o fiduciante LUIS CARLOS PAULINO DA SILVA**, anteriormente qualificado, **após ter sido regularmente intimado em 28 de maio de 2022, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela alienação fiduciária, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. Valor venal: R\$55.688,90. Guia de ITBI nº 2324/2022.

Denise de Oliveira Ribeiro, *Denise de Oliveira Ribeiro*

Escrevente autorizada

Selo digital: 123653331122650015920722Z



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

(VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D92AE69E-745C-4C14-8F62-F193F5D2529D>

Empty registration box.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

64.556



Registro de Imóveis e Anexos de Salto

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

Aline Fiuza Cichetto - Oficial Interina



Pedido nº 159207

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, 29 de setembro de 2022.

Mayara Cristina Dos Santos Vieira, 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: 1236533C31969000159207227





Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D92AE69E-745C-4C14-8F62-F193F5D2529D>

EM BRANCO