



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
59159FA015
64553

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 22 do Bloco 06, em construção, situado no 2º 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: 01.06.0162.0060.0091.

Título Prenotado sob nº 119.364, em 26/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.

A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-1/59159FA015. Prenotação sob nº 119.364, 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-2/59159FA015. Prenotação sob nº 119.364, 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 855553864852, com caráter de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade de Salto/SP em 12 de maio de 2.017, 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-3/59159FA015. Prenotação sob nº 119.364, em 26/06/2017. Qualificação

Continua no verso...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59159FA015

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, contrato nº 855553869979, 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-4/59159FA015. Prenotação sob nº 119.364, 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 VANESSA LOPES JORAND, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora do RG nº 29.602.274-3-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 266.879.108-17, residente e domiciliada na Rua Albuquerque Lins nº 535, Vila Teixeira, Salto/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 1623/2017. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-5/59159FA015. Prenotação sob nº 119.364, 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\$ 22.067,97; desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 7.933,00 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\$ 119.999,03. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-6/59159FA015. Prenotação sob nº 119.364, 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, VANESSA LOPES JORAND, já qualificada, 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\$ 119.999,03. Sistema de Amortização: TP-Tabela *price*. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo para construção: 31 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%. Valor Total do Encargo no período de amortização: R\$ 674,33, 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

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
64.559

FICHA
02

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



AV-7/64559. 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 64559** 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 1236533310130984GE6LGA19M). O Escrevente autorizado, *Maximiliano Correia de Carvalho*
Maximiliano Correia de Carvalho.

AV.8/64559 - Prenotação nº 160.744, de 19/10/2022. (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 do(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 153.706,43 (cento e cinquenta e três mil, setecentos e seis reais e quarenta e três centavos), em virtude da fiduciante VANESSA LOPES JORAND, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05 de abril de 2023, conforme certidão datada de 18 de outubro de 2022. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 17 de outubro de 2023. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 12365333100000019024823G.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Para verificar a autenticidade acesse <https://registrar.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=82E9295F-D604-4257-99CO-B4AF53645D43>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





matrícula

64559

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0064559-73

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0064559-73, 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, 17 de outubro de 2023.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C300000019025023B.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

160744

Protocolo
160744
17/10/2023



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