



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
57209FB007
64134

FICHA
01

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ n.º 12.365-3



Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

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

IMÓVEL: Apartamento n.º 202 em construção, situado no 1º andar, 2º pavimento, do bloco 63 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DOS PÁSSAROS", localizado nesta cidade, na Rua das Nações Unidas n.º 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 n.º 1033, na área descoberta livre.

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

REGISTRO AQUISITIVO: n.º 25 na matrícula 30.193, em 15/02/2016, desta Serventia.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: n.º 02, na matrícula 57.209, em 15/02/2016/15/02/2016, desta Serventia.

Título Prenotado sob n.º 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/57209FB007. Prenotação sob n.º 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.

Diante do registro sob n.º 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-2/57209FB007. Prenotação sob n.º 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.

Nos termos do registro da incorporação imobiliária sob n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04 e com sede no Setor Bancário Sul, s/n.º, 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 57209FB007	FICHA 01 (VERSO)
-------------------------	------------------------

AV-3. Prenotação sob nº 111.788, em 09/05/2016. Qualificação registrária em 23/05/2016.

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 855553634878, 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 3/4Brasília-DF, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao terreno do imóvel descrito nesta ficha auxiliar, juntamente com as demais 159 unidades referidas no R-10 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 III** do empreendimento **CONDOMÍNIO PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-4/57209FB007. Prenotação sob nº 114.447, em 22/09/2016. Qualificação registrária em 20/10/2016.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73 e, revendo o ato de descerramento desta ficha auxiliar, procedo a este ato, *ex officio*, para constar que o nome correto do empreendimento referido é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**; a data correta da qualificação registrária do registro aquisitivo é **14/01/2.016**; e a data correta da qualificação registrária do registro da incorporação imobiliária é **22/01/2.016**, e não como por lapso constaram. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-5/57209FB007. Prenotação sob nº 114.447, em 22/09/2016. Qualificação registrária em 20/10/2016.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, contrato nº 855553736717, 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 29 de agosto de 2.016, instruído com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, 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 **01.03.0269.0010.1007**. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-6/57209FB007. Prenotação sob nº 114.447, em 22/09/2016. Qualificação registrária em 20/10/2016.

Conforme instrumento particular mencionado na AV-6, 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 o R-10 na matrícula 57.209**, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

Continua na ficha 02...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
57209FB007
64134

FICHA
02

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



Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial

R-7/57209FB007. Prenotação sob nº 114.447, em 22/09/2016. Qualificação registrária em 20/10/2016.

Nos termos do instrumento particular referido nas AV-5/6, a proprietária **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu a **ELI SILVA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, portador do RG nº 40.167.674-2-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 332.781.668-92, residente e domiciliado na Rua Soldado João Carlos de O nº 550, Jardim Nely, Indaiatuba/SP, o imóvel desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 17.022,22. Valor venal do terreno: R\$ 1.418,92. Guia de ITBI nº 7559. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-8/57209FB007. Prenotação sob nº 114.447, em 22/09/2016. Qualificação registrária em 20/10/2016.

Conforme instrumento particular mencionado nas AV-5/6 e no R-7, procedo ao presente ato para constar que o valor total da operação para aquisição e construção é de R\$ 151.780,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 29.687,20; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 1.987,82; recursos do FGTS como desconto complemento no valor de R\$ 11.198,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-3, no valor de R\$ 108.906,98. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-9/57209FB007. Prenotação sob nº 114.447, em 22/09/2016. Qualificação registrária em 20/10/2016.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-5/6 e 9 e no R-7, **ELI SILVA FERNANDES**, 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\$ 108.906,98. Sistema de Amortização: TP-Tabela *price*. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo para construção: 36 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. Valor Total do Encargo no período de amortização: R\$ 575,65, com vencimento da primeira parcela em 25/09/2.016. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Origem dos recursos: **FGTS**. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-10/57209FB007. 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 PÁSSAROS 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 64.134.** A Oficial Interina

Isabela Frias Santana de Melo.

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

(Continua no verso)



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64134

FICHA
02

(VERSO)

AV.11/64.134 - Prenotação nº 166.277, de 05/07/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 05 de julho de 2023, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 10051303020208260526, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial Central de Salto/SP, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PASSAROS**, inscrita no CNPJ sob nº 30.385.327/0001-90, contra o proprietário **ELI SILVA FERNANDES**, CPF sob nº 332.781.668-92, **os direitos sobre o imóvel desta matrícula** foram penhorados em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$17.880,26 (dezesete mil, oitocentos e oitenta reais e vinte e seis centavos). Foi nomeado depositário **ELI SILVA FERNANDES**. Salto, SP, 27 de julho de 2023. Anderson Matheus Mesquita Gomes da Silva, Substituto do Oficial. Selo Digital: 123653331000000017691223F.

AV.12/64134 - Prenotação nº 160.751, 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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 161.346,17 (cento e sessenta e um mil, trezentos e quarenta e seis reais e dezessete centavos), em virtude do fiduciante **ELI SILVA FERNANDES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03 de março de 2023, conforme certidão datada de 26 de março de 2023. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 10 de novembro de 2023. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000019435123N.

** 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

64134

ficha

03

CNM

123653.2.0064134-87

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0064134-87, 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, 10 de novembro de 2023.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000019435523V.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

160751

Protocolo
160751
10/11/2023



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

Para verificar a autenticidade acesse <https://registraradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=78A826C6-5C6E-4CA4-80FD-76EF31523796>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



EM BRANCO