



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0059075-35

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



MATRÍCULA
59.075

FICHA
01

Matrícula descerrada em 07/02/2017.

IMÓVEL: Apartamento nº 55 - Torre 4 – situado no quinto andar do condomínio edifício denominado **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, localizado na Rua Presidente João Café Filho nº 100, com as seguintes áreas: área privativa útil coberta: 62,80000 m²; área comum: 33,00107 m²; área total: 95,80107 m²; fração ideal de terreno: 0,20708%; área ideal de terreno: 45,93826 m², **com direito ao uso da vaga de estacionamento número 476**, com a área total de 12,00 m², que consiste em área comum.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.169.397/0001-42, com sede na Rua das Orquídeas nº 737, sala 401, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP.

Nº CADASTRAL: 01.09.0005.0070.0429.

REGISTRO AQUISITIVO: nº 04 na matrícula 51.115 desta Serventia, em 19/11/2013.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: nº 05 na matrícula 51.115 desta Serventia, em 27/11/2013.

REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: nº 75, na matrícula 51.115, em 07/02/2017.

REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO: nº 3354, livro 3, registro auxiliar, em 07/02/2017.

Título Prenotado sob nº 116.596, em 18/01/2017. Qualificação registrária em 07/02/2017.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-1/59075. Prenotação sob nº 116.596, em 18/01/2017. Qualificação registrária em 07/02/2017.

Conforme instrumento particular de instituição parcial e especificação de condomínio firmado em Indaiatuba, aos 08 de dezembro de 2016, pela proprietária JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., procedo a este ato para constar que foram edificadas as **TORRES 3 E 4** e a **ÁREA COMUM** do **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, situado na Rua Presidente João Café Filho nº 100, Chácara Lageado, com **18.014,18 m²** de área construída, e instituído parcialmente o condomínio com relação às referidas torres, bem como descerrada a presente matrícula, nos termos dos artigos 1.333 e seguintes do Código Civil e Lei nº 4.591/64. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-2/59075. Prenotação sob nº 116.596, em 18/01/2017. Qualificação registrária em 07/02/2017.

Conforme instrumento particular de instituição parcial e especificação de condomínio mencionado na AV-1, procedo à presente **averação de transporte da AV-2 da FA429 da matrícula 51.115** desta Serventia, consistente no **registro de hipoteca: "nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE - contrato nº 155553220766, celebrado aos 10 de outubro de 2014 nesta cidade de Salto/SP, com fundamento na Lei 4.380/64, JARDIM DOS TAPERÁS SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca em favor da CACA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 00.360.305/0001-04 e com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4Brasília-DF, transferível a terceiros, o imóvel em construção descrito nesta matrícula, para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 20.000.000,00, com a finalidade de construção das unidades ali**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXSCE-6EDHT-63AJQ-Z4ZY5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.075

FICHA
01

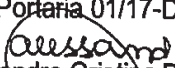
(VERSO)

mencionadas, que compõem as **TORRES 3 e 4** do empreendimento **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**". A Substituta legal,


Cintia Cecília Pellegrini

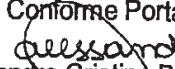
AV-3/59075. Prenotação sob nº 122.131, em 27/11/2017. Qualificação registrária em 27/12/2017.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SBPE - com utilização do FGTS dos compradores, contrato nº 155553914825, com caráter de escritura pública na forma das Leis n.ºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado nesta cidade, em 23 de novembro 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** desta matrícula e parcialmente o **R-10** na matrícula nº **51.115**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01/17-DRR,


Alessandra Cristina Barnabé.

R-4/59075. Prenotação sob nº 122.131, em 27/11/2017. Qualificação registrária em 27/12/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-3, **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCOS ANTONIO LOPES**, brasileiro, inspetor e agente de vendas, portador da CNH nº 03578059864-Detran/SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 295.416.938-90, e sua mulher **HELIDA LARA DE SOUZA LOPES**, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 03616054810-Detran/SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 349.124.858-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Fernandes Leite nº 1.040, Bl. B do apto. 24, Jardim Santa I, Hortolandia/SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 261.000,00**, composto da seguinte forma: recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 54.156,36 e financiamento concedido pela **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, no valor total de R\$ 206.843,64. Valor venal: R\$ 102.638,56. Guia de ITBI nº 3053/2017. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01/17-DRR.


Alessandra Cristina Barnabé.

R-5/59075. Prenotação sob nº 122.131, em 27/11/2017. Qualificação registrária em 27/12/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-3 e no R-4, **MARCOS ANTONIO LOPES** e sua mulher **HELIDA LARA DE SOUZA LOPES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor total de **R\$ 206.843,64**. Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal de 10,4815% e Efetiva de 11,0001%. Taxa Anual de Juros Reduzida: Nominal de 10,2541% e Efetiva de 10,7500%, valor do encargo mensal inicial à taxa anual de juros balcão: R\$ 2.417,93. Valor do encargo mensal inicial à taxa anual de juros Reduzida: R\$ 2.378,74. Vencimento da primeira parcela em 23/12/2.017. Consta no instrumento a opção pela taxa de juros reduzida enquanto mantidas as condições nele informadas Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 261.000,00. Origem dos recursos: **SBPE**. Enquadramento: **SFH**. Nos termos da

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXSCE-6EDHT-63AJQ-Z4ZY5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 123653.2.0059075-35

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

CNS-CNJ nº 12.365-3

Líliá Lúcia Pellegrini
OficialMATRÍCULA
59.075FICHA
02

cláusula 27 do instrumento, os devedores se constituem procuradores recíprocos. A Escrevente Autorizada Conforme Portaria 01/17-DRR.

Alessandra
Alessandra Cristina Barnabé.

AV-6/59075. Em 22 de junho de 2022. **PENHORA**. Pela Certidão datada de 06 de maio de 2022 (protocolo online: PH000414656), Ação de Execução Civil, ordem nº 10061919120188260526, em que é exequente: **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, CNPJ nº 27.797.032/0001-16; e executados: **HELIDA LARA DE SOUZA LOPES**, CPF nº 349.124.858-29 e **MARCOS ANTONIO LOPES**, CPF nº 295.416.938-90; foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, conforme auto de penhora datado de 11 de novembro de 2019. Valor executado: R\$ 12.715,22. Figura como depositário: Helida Lara de Souza Lopes e Marcos Antonio Lopes. (Título prenotado sob nº 156.308, de 06 de maio de 2022). (Selo Digital nº 1236533310156308VM18VZ227). A Escrevente autorizada: *Flávia* (Flávia Regina Duarte).

AV.7/59075 - Prenotação nº 169.399, de 06/11/2023. (**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**, já qualificada, pelo valor de R\$ 271.775,33 (duzentos e setenta e um mil, setecentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos), em virtude dos fiduciantes **MARCOS ANTONIO LOPES** e sua mulher **HELIDA LARA DE SOUZA LOPES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 21 de agosto de 2024 através do edital eletrônico, conforme certidão datada de 12 de setembro de 2024. Base de Calculo ITBI R\$ 374.184,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 06 de novembro de 2024. Luciana Marcia De Lima *Luciana* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000026315524N.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXSCE-6EDHT-63AJQ-Z4ZY5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

59075

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0059075-35

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0059075-35, 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, 06 de novembro de 2024.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000026315924V.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

169399

Protocolo
169399
06/11/2024



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXSCE-6EDHT-63AJQ-Z4ZY5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

