



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0064027-20

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
57209FA899
64027

FICHA
01

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ n° 12.365-3

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



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

IMÓVEL: Apartamento nº 303 em construção, situado no 2º andar, 3º pavimento, do bloco 56 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 870, 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, desta Serventia.

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

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/57209FA899. 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-2/57209FA899. 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 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHKYF-XNSAG-8C5Z8-GW6ZD>

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 GERALMATRÍCULA
57209FA899FICHA
01

(VERSO)

AV-3. Prenotação sob nº 112.134, em 24/05/2016. Qualificação registrária em 07/06/2016.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6015/73 e, revendo o ato de descerramento desta ficha auxiliar, procedo a este ato, *ex officio*, para contar que o nome correto do empreendimento referido é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**; a data correta da qualificação registrária do registro aquisitivo é **14/01/2016**; a data correta da qualificação registrária do registro da incorporação imobiliária é **22/01/2016** e não como por lapso constaram. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-4. Prenotação sob nº 112.134, em 24/05/2016. Qualificação registrária em 07/06/2016.

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 855553634884, 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 3/4 Brasília-DF, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao terreno do imóvel descrito nesta ficha auxiliar, juntamente com as demais **191** unidades referidas no **R-11** 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 IV** do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-5. Prenotação sob nº 113.529, em 10/08/2016. Qualificação registrária em 15/08/2016.

Com fundamento no artigo 213 da Lei 6015/73 e, revendo o R-11 na matrícula 57209, procedo a este ato para constar que o **valor da dívida confessada é R\$ 17.407.531,25** e não como por lapso constara da **AV-4** supra. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-6/57209FA899. Prenotação sob nº 117.413, em 14/03/2017. Qualificação registrária em 28/03/2017.

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, e não como por lapso constou. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-7/57209FA899. Prenotação sob nº 117.413, em 14/03/2017. Qualificação registrária em 28/03/2017.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHKYF-XNSAG-8C5Z8-GW6ZD>

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

CNM: 123653.2.0064027-20

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
57209FA899
64027

FICHA
02

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

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial



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 855553816498, 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 15 de fevereiro de 2.017, instruído com certidão de valor venal nº 8229/2017, emitida pela municipalidade, aos 06/03/2.017, 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 01.03.0269.0010.0900. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-8/57209FA899. Prenotação sob nº 117.413, em 14/03/2017. Qualificação registrária em 28/03/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-7, procedo a este ato para constar que, em face da quitação da dívida garantida pela hipoteca objeto da AV-4, restam **cancelados a AV-4 supra e o R-11 na matrícula 57.209, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar.** A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-9/57209FA899. Prenotação sob nº 117.413, em 14/03/2017. Qualificação registrária em 28/03/2017.

Nos termos do instrumento particular referido nas AV-7/8, a proprietária **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a **FABRÍCIO DE OLIVEIRA ALBANO**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, portador do RG nº 40.352.484-2-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 346.190.618-24, residente e domiciliado na Rua Athayde Puccinelli nº 270, Jardim Florida, Indaiatuba-SP, o imóvel desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 17.026,05. Valor venal do terreno: R\$ 1.546,21. Guia de ITBI nº 372/2017. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-10/57209FA899. Prenotação sob nº 117.413, em 14/03/2017. Qualificação registrária em 28/03/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-7/8 e no R-9, procedo ao presente ato para constar que o valor total da operação para aquisição e construção é de R\$ 155.804,17, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 24.869,08; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 10.202,24; recursos do FGTS como desconto complemento no valor de R\$ 10.805,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-4, no valor de R\$ 109.927,85. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-11/57209FA899. Prenotação sob nº 117.413, em 14/03/2017. Qualificação registrária em 28/03/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-7/8 e 10 e no R-9, **FABRÍCIO DE OLIVEIRA ALBANO**, 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\$ 109.927,85. 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\$ 580,94, com vencimento da primeira parcela em 15/03/2.017. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Origem dos recursos: FGTS. A

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHKYF-XNSAG-8C5Z8-GW6ZD>

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
57209FA899FICHA
02

(VERSO)

Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-12/57209FA899. 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 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 64.027. 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

AV.13/64027 - Prenotação nº 172.138, de 21/02/2024. (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\$ 223.369,95 (duzentos e vinte e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos), em virtude do fiduciante FABRÍCIO DE OLIVEIRA ALBANO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/08/2024, conforme certidão datada de 18/09/2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 11 de novembro de 2024. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000263947244.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHKYF-XNSAG-8C5Z8-GW6ZD>



Valide aqui
este documento

matrícula

64027

ficha

03

CNM

123653.2.0064027-20

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0064027-20, 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, 11 de novembro de 2024.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000026395124V.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

172138

Protocolo
172138
11/11/2024



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHKYF-XNSAG-8C5Z8-GW6ZD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHKYF-XNSAG-8C5Z8-GW6ZD>

EM BRANCO