



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0063188-15

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
57209FA060

FICHA
01

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

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



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

IMÓVEL: Apartamento nº 304 em construção, situado no 2º andar, 3º pavimento, do bloco 04 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 124, 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.

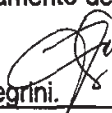
Título Prenotado sob nº 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

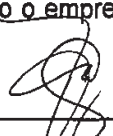
AV-1/57209FA060. Prenotação sob nº 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.

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-2/57209FA060. 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/6PQN3-6DCS7-7SPKY-HB3F2>

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
57209FA060FICHA
01

(VERSO)

AV-3/57209FA060. Prenotação sob nº 113.292, em 28/07/2016. Qualificação registrária em 29/08/2016.

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, contrato nº 855553634902, com caráter de escritura pública e na forma das Leis nº 4.380/64 e nº 11.977/09 e no Decreto-lei nº 70/66, celebrado na cidade de São Paulo/SP, aos 24 de março de 2.016, **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca** e transferível a terceiros, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04 e com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, as frações ideais correspondentes ao terreno do imóvel descrito nesta ficha auxiliar, juntamente com as demais **223** unidades referidas no **R-136** da matrícula 57.209 desta Serventia, **para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 19.897.680,30**, com a finalidade de construção das unidades ali mencionadas, que compõem a fase denominada de **MÓDULO VI** do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

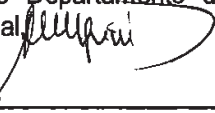
AV-4/57209FA060. Prenotação sob nº 115.818, em 06/12/2016. Qualificação registrária em 16/12/2016.

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-5/57209FA060. Prenotação sob nº 115.818, em 06/12/2016. Qualificação registrária em 16/12/2016.

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 855553768490, 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 28 de outubro de 2.016, instruído com certidão de valor venal nº 28085/2016, emitida pela municipalidade, aos 07/12/2.016, 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 **01.03.0269.0010.0061**. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-6/57209FA060. Prenotação sob nº 115.818, em 06/12/2016. Qualificação registrária em 16/12/2016.

Conforme instrumento particular mencionado na AV-5, 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-136** na matrícula **57.209**, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar. A Substituta legal,

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PQN3-6DCS7-7SPKY-HB3F2>



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0063188-15

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

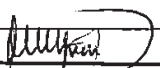
CNS-CNJ nº 12.365-3

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial

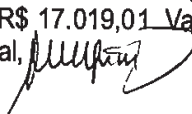


MATRÍCULA
57209FA060
63188

FICHA
02

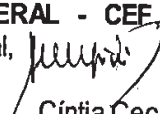

Cíntia Cecília Pellegrini

R-7/57209FA060. Prenotação sob nº 115.818, em 06/12/2016. Qualificação registrária em 16/12/2016.

Nos termos do instrumento particular referido nas AV-5/6, a proprietária **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu a **ALISON CRISTIAN BARDI**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG nº 48.971.209-5-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 416.517.468-85, residente e domiciliado na Rua Andorinha nº 324, Vila Avaí, Indaiatuba-SP, o imóvel desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 17.019,01. Valor venal do terreno: R\$ 1.418,92. Guia de ITBI nº 8181. A Substituta legal, 

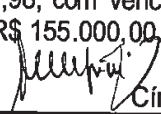
Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-8/57209FA060. Prenotação sob nº 115.818, em 06/12/2016. Qualificação registrária em 16/12/2016.

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\$ 152.666,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 19.634,30; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 8.785,90; recursos do FGTS como desconto complemento no valor de R\$ 2.113,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-3, no valor de R\$ 122.132,80. A Substituta legal, 

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-9/57209FA060. Prenotação sob nº 115.818, em 06/12/2016. Qualificação registrária em 16/12/2016.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-5/6 e 8 e no R-7, **ALISON CRISTIAN BARDI**, 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\$ 122.132,80. Sistema de Amortização: TP-Tabela price. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo para construção: 36 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%. Valor Total do Encargo no período de amortização: R\$ 716,98, com vencimento da primeira parcela em 01/12/2.016. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Origem dos recursos: **FGTS**. A Substituta legal, 

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-10/57209FA060. 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PQN3-6DCS7-7SPKY-HB3F2>

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: 123653.2.0063188-15

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.188

FICHA
02

(VERSO)

consequência encerrada a presente ficha auxiliar e descerrada a matrícula **63.188**. A
Oficial Interina,

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

Isabela Frias Santana de Melo.

AV.11/63188 - Prenotação nº 162.093, de 23/12/2022. (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**, já qualificada, pelo valor de R\$ 152.660,00 (cento e cinquenta e dois mil e
seiscentos e sessenta reais), em virtude do fiduciante **ALISON CRISTIAN BARDI**, já
qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação por edital em 24 de junho de
2024, conforme certidão datada de 18 de julho de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.
Salto, SP, 18 de novembro de 2024. Luciana Marcia De Lima
Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000266351240.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº
123653.2.0063188-15, 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, 18 de novembro de 2024.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000026635524W.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

162093

Protocolo
162093
18/11/2024



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PQN3-6DCS7-7SPKY-HB3F2>