



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0064634-42

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
59159FA090
64634

FICHA
01

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

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial



Ficha Auxiliar da matrícula 59.159 descerrada em 07/08/2017.

IMÓVEL: Apartamento 24 do Bloco 08, 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 44,200m², área privativa total de 44,200m², área de uso comum de 69,062m², área real total de 113,262m² 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.

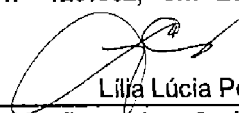
REGISTRO AQUISITIVO: sob nº 03, em 20/03/2017, na matrícula 59.159 nesta Serventia.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: sob nº 05, em 23/03/2017, na matrícula 59.159 nesta Serventia.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.06.0162.0060.0125.

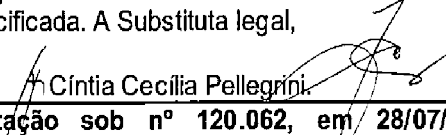
Título prenotado sob nº 120.062, em 28/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

A Oficial,


Líliá Lúcia Pellegrini.

AV-1/59159FA090. Prenotação sob nº 120.062, em 28/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

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-2/59159FA090. Prenotação sob nº 120.062, em 28/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

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 8.7877.0154109-5, com caráter de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade de Salto/SP em 28 de junho de 2017, 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 47 unidades, dos blocos 7 a 9, referidas no R-90 da matrícula 59.159 desta Serventia, **para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 2.000.000,00**, 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-3/59159FA090. Prenotação sob nº 120.062, em 28/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/666WX-RMQF8-8SU9W-GN9TL>

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

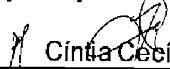
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59159FA090
6 4 6 3 4

FICHA
01

(VERSO)

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 8.7877.0161136-0, 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 18 de julho 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-90** na matrícula **59.159**, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini.

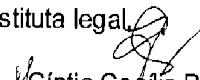
R-4/59159FA090. Prenotação sob nº 120.062, em 28/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

Nos termos do instrumento particular referido na AV-3, a proprietária **ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu a **FELIPE DE ALMEIDA PRADO LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador do RG nº 54.007.298-9-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 445.019.168-42, residente e domiciliado na Rua Benedito Prado de Almeida nº 444, Jardim União, Salto/SP, o imóvel desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 20.370,69. Valor venal do terreno: R\$ 2.528,68. Guia de ITBI nº 2030/2017. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini.

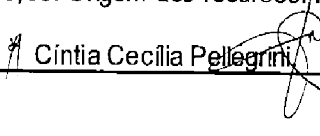
AV-5/59159FA090. Prenotação sob nº 120.062, em 28/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

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\$ 22.381,00; desconto complemento concedido pelo FGTS, no valor de R\$ 7.619,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-2, no valor de R\$ 120.000,00. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini.

R-6/59159FA090. Prenotação sob nº 120.062, em 28/07/2017. Qualificação registrária em 07/08/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-3 e 5 e no R-4, **FELIPE DE ALMEIDA PRADO LIMA**, 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\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: *Price*. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo para construção: 31 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%. Valor Total do Encargo no período de amortização: R\$ 667,13, com vencimento da primeira parcela em 18/08/2.017. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Origem dos recursos: **FGTS**. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini.

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/666WX-RMQF8-8SU9W-GN9TL>

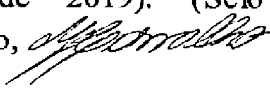


CNM: 123653.2.0064634-42

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.634FICHA
02**REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

AV-7/64634. 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 64634** 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 12365333101309848694QL199). O Escrevente autorizado, *Maximiliano Correia de Carvalho*  

AV.8/64634 - Prenotação nº 185.809, de 01/09/2025. (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 Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 225.285,06 (duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e oitenta e cinco reais e seis centavos), em virtude do fiduciante **FELIPE DE ALMEIDA PRADO LIMA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29 de outubro de 2025, conforme certidão datada de 24 de novembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 10 de fevereiro de 2026. Marília Law Lima Verderi *Marília Law Lima Verderi* Substituta do Oficial. Selo Digital 123653331000000033548226J.

** 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/666WX-RMQF8-8SU9W-GN9TL>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

64634

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0064634-42

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0064634-42, 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 fevereiro de 2026.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000033548826N.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.


Protocolo
185809
10/02/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/666WX-RMQF8-8SU9W-GN9TL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

