

MATRÍCULA
57209FA286
63414

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 202 em construção, situado no 1º andar, 2º pavimento, do bloco 18 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 359, 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-1/57209FA286. 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-2/57209FA286. 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 ...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57209FA286

FICHA
01

(VERSO)

AV-3. Prenotação sob nº 112.470, em 15/06/2016. Qualificação registrária em 27/06/2016.

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 855553634892, 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 151 unidades referidas no R-14 da matrícula 57.209 desta Serventia, para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 13.857.702,35, com a finalidade de construção das unidades ali mencionadas, que compõem a fase denominada de **MÓDULO V** do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-4/57209FA286. Prenotação sob nº 117.962, em 17/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

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, 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 constou. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-5/57209FA286. Prenotação sob nº 117.962, em 17/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

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 dos compradores, contrato nº 855553835216, 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 22 de março de 2.017, instruído com certidão de valor venal nº 11057/2017, emitida pela municipalidade, aos 06/04/2.017, 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 **01.03.0269.0010.0287**. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-6/57209FA286. Prenotação sob nº 117.962, em 17/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

Nos termos do 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,

Continua na ficha 02...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA
57209FA286
63414

FICHA
02

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

Lílla Lúcia Pellegrini
Oficial



restam cancelados a AV-3 supra e o R-14 na matrícula 57.209, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar. A Substituta legal, *[Assinatura]*

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-7/57209FA286. Prenotação sob n° 117.962, em 17/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

Nos termos do instrumento particular referido nas AV-5/6, a proprietária **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu a **ALTON VINICIUS SANTOS DA MOTA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG n° 48.819.775-2-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob n° 405.214.908-47, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **GRAZIELE DA CONCEIÇÃO SANTOS DA MOTA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG n° 48.744.190-4-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob n° 412.890.368-02, residentes e domiciliados na Rua Lidubino de Aguiar Frias n° 76, Jardim Santa Lúcia, Salto-SP, o imóvel desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 17.018,17. Valor venal do terreno: R\$ 1.546,21. Guia de ITBI n° 677/2017. A Substituta legal, *[Assinatura]*

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-8/57209FA286. Prenotação sob n° 117.962, em 17/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

Nos termos do 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\$ 157.777,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 28.209,46; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 5.567,73 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-3, no valor de R\$ 123.999,81. A Substituta legal, *[Assinatura]*

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-9/57209FA286. Prenotação sob n° 117.962, em 17/04/2017. Qualificação registrária em 08/05/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-5/6 e 8 e no R-7, **ALTON VINICIUS SANTOS DA MOTA** e sua esposa **GRAZIELE DA CONCEIÇÃO SANTOS DA MOTA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente, nos termos da Lei n° 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel desta ficha auxiliar, em garantia da dívida no valor de R\$ 123.999,81. Sistema de Amortização: TP-Tabela *price*. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo para construção: 36 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 6,6600% e Efetiva de 6,8671%. Valor Total do Encargo no período de amortização: R\$ 845,57, com vencimento da primeira parcela em 22/04/2017. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Origem dos recursos: FGTS. A Substituta legal, *[Assinatura]*

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-10/57209FA286. Prenotação sob n° 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 n° 1.071, e da instituição do condomínio, registrada sob n° 1.072, ambas na matrícula 57.209, a fração ideal objeto desta ficha auxiliar

Continua no verso...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.414FICHA
02

(VERSO)

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 63.414. A Oficial Interna,


Isabela Frias Santana de Melo.

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

AV-11 / M - 63.414 - PENHORA

Averbado em 31 de março de 2023 - Prenotação nº 163.261 de 15/02/2023

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 15 de fevereiro de 2023, protocolo nº PH000453518, pelo escrevente técnico judiciário do 1º Ofício Judicial de Salto/SP, extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1002712-51.2022.8.26.0526, movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS, CNPJ. nº 30.385.327/0001-90, em face de AILTON VINICIUS SANTOS DA MOTA, CPF. nº 405.214.908-47, e GRAZIELE DA CONCEIÇÃO SANTOS DA MOTA, CPF. nº 412.890.368-02, procede-se a presente para constar que os direitos dos fiduciantes AILTON VINICIUS SANTOS DA MOTA e GRAZIELE DA CONCEIÇÃO SANTOS DA MOTA, já qualificados, foram **PENHORADOS** nos autos supra, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 6.757,08. Foram nomeados como depositários AILTON VINICIUS SANTOS DA MOTA e GRAZIELE DA CONCEIÇÃO SANTOS DA MOTA.

Vitor Eduardo Quibao (D.R.M.)

Substituto da Oficial

Selo digital: 123653331153780016326123V

PARA SIMPLIFICAR COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br