

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
57209FA417  
**63545**

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 301 em construção, situado no 2º andar, 3º pavimento, do bloco 26 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 475, 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-1/57209FA417. 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-2/57209FA417. 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  
**57209FA417**

FICHA  
**01**

(VERSO)

**AV-3. Prenotação sob nº 111.413, em 18/04/2016. Qualificação registrária em 23/05/2016.**

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 855553624008, celebrado em 10 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 3/4Brasília-DF, transferível a terceiros, o imóvel descrito nesta ficha auxiliar, juntamente com as demais 175 unidades referidas no R-8 da matrícula 57.209 desta Serventia, **para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 18.128.594,92**, com a finalidade de construção das unidades ali mencionadas, que compõe a fase denominada de **MÓDULO I** do empreendimento **CONDOMÍNIO PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**. A Substituta legal,

  
Cíntia Cecília Pellegrini

**AV-4/57209FA417. Prenotação sob nº 113.797, em 18/08/2016. Qualificação registrária em 29/08/2016.**

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 Oficial,

  
Lília Lúcia Pellegrini.

**AV-5/57209FA417. Prenotação sob nº 113.797, em 18/08/2016. Qualificação registrária em 29/08/2016.**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, contrato nº 855553642125, 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 25 de abril de 2.016, instruído com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, 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 **01.03.0269.0010.0418**. A Oficial,

  
Lília Lúcia Pellegrini.

**AV-6/57209FA417. Prenotação sob nº 113.797, em 18/08/2016. Qualificação registrária em 29/08/2016.**

Conforme instrumento particular mencionado na AV-5 supra, 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-8 na matrícula 57.209**, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar. A Oficial,

Continua na ficha 02 ...

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
57209FA417

**63545**

FICHA  
02

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



Lília Lúcia Pellegrini  
Oficial

*Lília Lúcia Pellegrini* ✓ Lília Lúcia Pellegrini.  
**R-7/57209FA417. Prenotação sob nº 113.797, em 18/08/2016. Qualificação registrária em 29/08/2016.**

Nos termos do instrumento particular referido nas AV-5/6 supra, a proprietária **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu a **LARISSA CRISTINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, maior, portadora do RG nº 46.451.766-7, inscrita no CPF. MF. sob nº 386.960.638-05, residente e domiciliada na Rua Rio Branco nº 553, Centro, Salto/SP, o imóvel desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 17.017,09. Valor venal do terreno: R\$ 1.418,92. Guia de ITBI nº 6837. A Oficial,

*Lília Lúcia Pellegrini* ✓  
Lília Lúcia Pellegrini.

**AV-8/57209FA417. Prenotação sob nº 113.797, em 18/08/2016. Qualificação registrária em 29/08/2016.**

Conforme instrumento particular mencionado nas AV-5/6 e no R-7 supra, procedo ao presente ato para constar que o valor total da operação para aquisição e construção é de R\$ 143.616,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 21.678,03; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 4.810,97; recursos do FGTS como desconto complemento no valor de R\$ 9.127,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-3, no valor de R\$ 108.000,00. A Oficial,

*Lília Lúcia Pellegrini* ✓  
Lília Lúcia Pellegrini.

**R-9/57209FA417. Prenotação sob nº 113.797, em 18/08/2016. Qualificação registrária em 29/08/2016.**

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-5/6 e 8 e no R-7 supra, **LARISSA CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada, 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\$ 108.000,00. 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\$ 567,88, com vencimento da primeira parcela em 25/05/2016. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. Origem dos recursos: FGTS. A Oficial,

*Lília Lúcia Pellegrini* ✓  
Lília Lúcia Pellegrini.

**AV-10/57209FA417. 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 63.545. A Oficial Interina,

*Alessandra*

Oficial de Registro de Imóveis e  
Anexos da Comarca de Salto  
Alessandra Cristina Barnabé Barbosa  
Substituta Legal

(Continua no verso)

## Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
63.545FICHA  
02

(VERSO)

*Alessandra*  
Isabela Frias Sartana de Melo.

## AV-11 / M - 63.545- PENHORA

Averbado em 27 de outubro de 2022 - Prenotação nº 159.871 de 13/09/2022

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 13 de setembro de 2022, protocolo nº PH000434726, pelo escrivão/diretor do 1º Ofício Judicial de Salto-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1005136-37.2020.8.26.0526), movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PASSAROS**, CNPJ nº 30.385.327/0001-90, em face de **LARISSA CRISTINA DOS SANTOS**, CPF nº 386.960.638-05, procede-se esta averbação para consignar que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram **PENHORADOS** nos autos supra, sendo **R\$ 9.432,52** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária LARISSA CRISTINA DOS SANTOS.

Claudinéia Aparecida Nogueira, *Claudinéia Nogueira*

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123653331124E00015987122Q

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)