

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ n.º 12.365-3MATRÍCULA
57209FA173
63301FICHA
01Lília Lúcia Pellegrini
Oficial**Ficha Auxiliar Complementar da matrícula 57.209, descerrada em 15/02/2016.****IMÓVEL:** Apartamento n.º 401 em construção, situado no 3º andar, 4º pavimento, do bloco 11 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DOS PÁSSAROS", localizado nesta cidade, na Rua das Nações Unidas n.º 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 n.º 147, na área descoberta livre.**PROPRIETÁRIA:** PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob n.º 21.138.867/0001-88 e com sede na Rua das Nações Unidas n.º 600, Bairro Olaria, Salto/SP.**REGISTRO AQUISITIVO:** n.º 25 na matrícula 30.193, em 15/02/2016, desta Serventia.**REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** n.º 02, na matrícula 57.209, em 15/02/2016, desta Serventia.**Título Prenotado sob n.º 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.**

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/57209FA173. Prenotação sob n.º 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.

Diante do registro sob n.º 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-2/57209FA173. Prenotação sob n.º 110.111, em 18/01/2016. Qualificação registrária em 15/02/2016.**

Nos termos do registro da incorporação imobiliária sob n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04 e com sede no Setor Bancário Sul, s/n.º, 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.**AV-3/57209FA173. Prenotação sob n.º 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,

Continua no verso ...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 57209FA173 63301	FICHA 01 (VERSO)
--	-------------------------------

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.

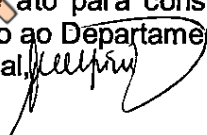
AV-4/57209FA173. Prenotação sob nº 115.930, em 12/12/2016. Qualificação registrária em 21/12/2016.

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.

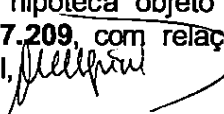
AV-5/57209FA173. Prenotação sob nº 115.930, em 12/12/2016. Qualificação registrária em 21/12/2016.

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 dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, contrato nº 855553758013, 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 14 de outubro de 2.016, instruído com certidão de valor venal nº 28652/2016, emitida pela municipalidade, aos 14/12/2.016, 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 **01.03.0269.0010.0174**. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-6/57209FA173. Prenotação sob nº 115.930, em 12/12/2016. Qualificação registrária em 21/12/2016.

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,


Cíntia Cecília Pellegrini.

R-7/57209FA173. Prenotação sob nº 115.930, em 12/12/2016. Qualificação registrária

Continua na ficha 02...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3Lília Lúcia Pellegrini
OficialMATRÍCULA
57209FA173
63301FICHA
02

em 21/12/2016.

Nos termos do instrumento particular referido nas AV-5/6, a proprietária **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a **ERIK AUGUSTO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG nº 45.740.266-0-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 440.289.478-63, residente e domiciliado na Rua Júlio Nicolau nº 493, Jardim Tropical, 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 8176. A Substituta legal, *[assinatura]*

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-8/57209FA173. Prenotação sob nº 115.930, em 12/12/2016. Qualificação registrária em 21/12/2016.

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\$ 151.242,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 16.700,37; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 6.443,12; recursos do FGTS como desconto complemento no valor de R\$ 18.107,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-3, no valor de R\$ 109.991,51. A Substituta legal, *[assinatura]*

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-9/57209FA173. Prenotação sob nº 115.930, em 12/12/2016. Qualificação registrária em 21/12/2016.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-5/6 e 8 e no R-7, **ERIK AUGUSTO DE SOUZA SANTOS**, 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\$ 109.991,51. 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\$ 577,70, com vencimento da primeira parcela em 14/11/2016. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Origem dos recursos: FGTS. A Substituta legal, *[assinatura]*

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-10/57209FA173. 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

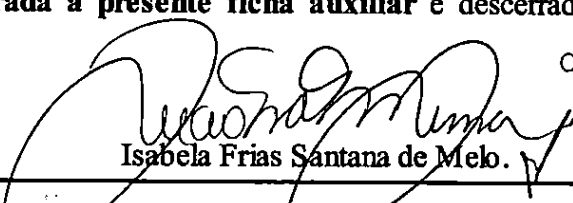
Continua no verso...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.301FICHA
02

(VERSO)

consequência encerrada a presente ficha auxiliar e descerrada a matrícula 63.301. 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

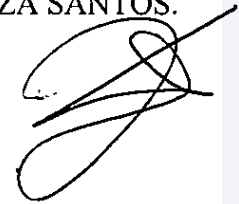
AV-11 / M - 63.301- PENHORA

Averbado em 01 de setembro de 2022 - Prenotação nº 158.148 de 07/07/2022

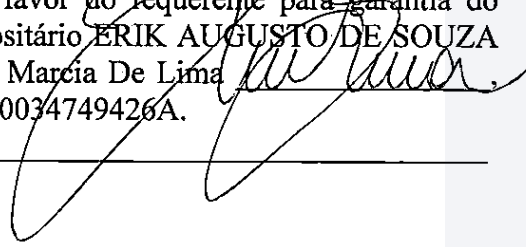
Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 06 de julho de 2022, protocolo nº PH000424375, pelo escrivão/diretor do 1º Ofício Judicial de Salto-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1001134-53.2022.8.26.0526), movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**, CNPJ nº 30.385.327/0001-90, em face de **ERIK AUGUSTO DE SOUZA SANTOS**, CPF nº 440.289.478-63, procede-se esta averbação para consignar que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram PENHORADOS nos autos supra, sendo **RS 9.029,21** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **ERIK AUGUSTO DE SOUZA SANTOS**.

Brenda Ariane Milan,
Escrevente autorizada

Selo digital: 12365333117630015814822R

AV.12/63301 - Prenotação nº 190.626, de 06/04/2026. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 06 de abril de 2026, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 10040982620248260016, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Cível Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **GUILHERME TONIAZZO RUAS**, CPF sob nº 004.673.270-50, contra o proprietário **ERIK AUGUSTO DE SOUZA SANTOS**, CPF sob nº 440.289.478-63, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 6.391,05. Foi nomeado depositário **ERIK AUGUSTO DE SOUZA SANTOS**. Salto, SP, 27 de abril de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034749426A.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital