



Valide aqui este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
56.536

FICHA
01

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



Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial

Matrícula descerrada em 01/06/2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 21 situado no 2º andar do Edifício Residencial Pedra do Sol, situado na Rua Estado do Rio Grande do Norte nº 22, Recanto do Guaraú, com área privativa de 63,76 m², área acessória (vaga de garagem) de 12,50m², área comum de 11,3768 m², perfazendo a área total de 87,6368 m², correspondendo à fração ideal de 0,16604 ou 16,604% e composto dos seguintes ambientes: estar com sacada, hall, cozinha, área de serviço, 02 (dois) dormitórios e banho social, com direito ao uso da vaga de garagem nº 05.

PROPRIETÁRIA: MARTIN BIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 12.760.444/0001-04 e com sede na Alameda Hungria nº 77, Parque das Bandeiras, Indaiatuba-SP.

REGISTRO AQUISITIVO: registros sob nº 08 nas matrículas 30512 e 30513, ambos em 15/04/2013, nesta Serventia.

REGISTRO DA INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL: nº 04, na matrícula 56193 desta Serventia, em 01/06/2015.

Título Prenotado sob nº 105.804, em 04/05/2015.. Qualificação registrária em 01/06/2015.

A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-1/56536. Prenotação sob nº 105.804, em 04/05/2015. Qualificação registrária em 01/06/2015.

Diante do registro sob nº 04 na matrícula 56193 desta Serventia, que tem por objeto a instituição e especificação do condomínio Edifício Residencial Pedra do Sol empreendido no terreno nela descrito, é descerrada a presente matrícula independente para a unidade autônoma ora especificada. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-2/56536. Prenotação sob nº 105.804, em 04/05/2015. Qualificação registrária em 01/06/2015.

Conforme instrumento particular de instituição e especificação do Edifício Residencial Pedra do Sol, firmado nesta cidade aos 22 de abril de 2015, com firma reconhecida em 30/04/2015, instruído com a Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 17/04/2015 e registrada sob nº 26.404, em 01/06/2015, perante o Registro de Títulos e Documentos local, procedo a este ato para constar que a **CONVENÇÃO do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL"**, integrado com o Regimento Interno, está registrada sob nº 3274, no livro nº 03, Registro Auxiliar, perante esta Serventia. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-3/56536. Prenotação sob nº 107.522, em 13/8/2015. Qualificação registrária em 04/09/2015.

Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, contrato nº 1.4444.0886081-5, com caráter de escritura pública na forma das Leis nº 4.380/64 e 9.514/97, firmado na cidade de Itu/SP, em 13 de agosto de 2.015, instruído com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, procedo a este ato para constar que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº ~~01.05.299.0290.021~~. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

R-4/56536. Prenotação sob nº 107.522, em 13/8/2015. Qualificação registrária em

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKM5B-RJ6MZ-RDP29-E6JZU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
56.536FICHA
01

(VERSO)

04/09/2015.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-3 supra, a proprietária **MARTIN BIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vendeu a **FLÁVIA MARQUES ALVARENGA**, brasileira, divorciada, técnica de segurança do trabalho, portadora do RG nº 8.534.951-SSP-MG, inscrita no CPF. MF. sob nº 993.876.976-49, residente e domiciliada na Rua Estados Unidos, 123, casa 77, Jardim América, Salto/SP, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 213.000,00. Valor venal: R\$ 50.473,44. Guia de ITBI nº 4441. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini**AV-5/56536. Prenotação sob nº 107.522, em 13/8/2015. Qualificação registrária em 04/09/2015.**

Conforme instrumento particular mencionado na AV-3 e no R-4 supra, procedo a este ato para constar que o valor total da operação para a aquisição do imóvel desta matrícula é de R\$ 213.000,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 36.295,81; recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) no valor de R\$ 9.704,19 e financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, no valor de R\$ 167.000,00. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini**R-6/56536. Prenotação sob nº 107.522, em 13/8/2015. Qualificação registrária em 04/09/2015.**

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-3 e 5 e no R-4 supra, **FÁVIA MARQUES ALVARENGA**, já qualificada, alienou fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 167.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal de 9,0638% e Efetiva de 9,4500%. Valor Total Encargo Balcão: R\$ 1.753,70; Taxa Anual de Juros Reduzida: Nominal de 8,6488% e Efetiva de 9,0000%. Valor Total Encargo Reduzido: R\$ 1.695,95, com vencimento da primeira parcela em 13/09/2.015. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 213.000,00. Origem dos recursos: **SBPE**. A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini**AV-7/56536. Prenotação sob nº 107.522, em 13/8/2015. Qualificação registrária em 04/09/2015.**

Conforme instrumento particular mencionado nas AV-3 e 5 e nos R-4 e 6 supra, procedo a este ato para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu aos 13 de agosto de 2.015, na cidade de Itu/SP, no valor de R\$ 167.000,00, sob forma integral e escritural e nos termos da Lei nº 10.931/04, a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 0815 - Número 1.4444.0886081-5**, que representa a integralidade do crédito imobiliário, cuja data inicial é 13/09/2.015. Forma de reajuste: Anual. Garantia Real: Alienação fiduciária objeto do R-6 desta matrícula. Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições descritas no R-6 e no referido instrumento particular. 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/QKM5B-RJ6MZ-RDP29-E6JZU>



CNM: 123653.2.0056536-86

Valide aqui este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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



MATRÍCULA
56.536

FICHA
02

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial

AV-8/56536. Prenotação sob nº 107.974, em 11/09/2015. Qualificação registrária em 11/09/2015.

Com fundamento no artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73 e, revendo o título objeto do registro nº 6, qualificado registrariamente em 04/09/2015, procedo a este ato para constar que a grafia correta do prenome da devedora fiduciante é **FLÁVIA** e não como por lapso constara do mencionado R-6. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV.9/56536 - Prenotação nº 169.400, de 06/11/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E CANCELAMENTO DA CCI). Procedo-se a presente averbação para constar que: **a)** 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- CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 224.715,68 (duzentos e vinte e quatro mil, setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos), em virtude da fiduciante **FLAVIA MARQUES ALVARENGA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24 de junho de 2024 através do edital devidamente publicados nos dias 19, 20 e 21 de junho de 2024, conforme certidão de não purgação da mora datada de 18 de julho de 2024; **b)** Fica cancelada a presente cédula de crédito imobiliário, série 0815 - nº 1.4444.0886081-5, averbada sob nº 07, em virtude do requerimento da credora acima qualificada, datado de 16 de setembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 10 de outubro de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000256925249.

** 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/QKM5B-RJ6MZ-RDP29-E6JZU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

56536

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0056536-86

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0056536-86, 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 outubro de 2024.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000025693024Y.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

169400

Protocolo
169400
10/10/2024



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKM5B-RJ6MZ-RDP29-E6JZU>