

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEISMATRÍCULA
59.139FICHA
01**Comarca de Salto -SP**
CNS-CNJ nº 12.365-3Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

Matrícula descerrada em 07/02/2017.

IMÓVEL: Apartamento nº 135 - Torre 4 – situado no décimo terceiro andar do condomínio edifício denominado **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, localizado na Rua Presidente João Café Filho nº 100, com as seguintes áreas: área privativa útil coberta: 62,80000 m²; área comum: 33,00107 m²; área total: 95,80107 m²; fração ideal de terreno: 0,20708%; área ideal de terreno: 45,93826 m², **com direito ao uso da vaga de estacionamento número 437**, com a área total de 12,00 m², que consiste em área comum.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.169.397/0001-42, com sede na Rua das Orquídeas nº 737, sala 401, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP.

Nº CADASTRAL: 01.09.0005.0070.0493.

REGISTRO AQUISITIVO: nº 04 na matrícula 51.115 desta Serventia, em 19/11/2013.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: nº 05 na matrícula 51.115 desta Serventia, em 27/11/2013.

REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: nº 75, na matrícula 51.115, em 07/02/2017.

REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO: nº 3354, livro 3, registro auxiliar, em 07/02/2017.

Título Prenotado sob nº 116.596, em 18/01/2017. Qualificação registrária em 07/02/2017.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-1/59139. Prenotação sob nº 116.596, em 18/01/2017. Qualificação registrária em 07/02/2017.

Conforme instrumento particular de instituição parcial e especificação de condomínio firmado em Indaiatuba, aos 08 de dezembro de 2016, pela proprietária JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., procedo a este ato para constar que foram edificadas as **TORRES 3 E 4 e a ÁREA COMUM** do **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**, situado na Rua Presidente João Café Filho nº 100, Chácara Lageado, com **18.014,18 m²** de área construída, e instituído parcialmente o condomínio com relação às referidas torres, bem como descerrada a presente matrícula, nos termos dos artigos 1.333 e seguintes do Código Civil e Lei nº 4.591/64. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-2/59139. Prenotação sob nº 116.596, em 18/01/2017. Qualificação registrária em 07/02/2017.

Conforme instrumento particular de instituição parcial e especificação de condomínio mencionado na AV-1, procedo à presente **averbação de transporte da AV-2 da FA493 da matrícula 51.115** desta Serventia, consistente no **registro de hipoteca: "nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE - contrato nº 155553220766, celebrado aos 10 de outubro de 2014 nesta cidade de Salto/SP, com fundamento na Lei 4.380/64, JARDIM DOS TAPERÁS SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca em favor da CACA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 00.360.305/0001-04 e com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 Brasília-DF, transferível a terceiros, o imóvel em construção descrito nesta matrícula, para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 20.000.000,00, com a finalidade de construção das unidades ali**

Continua no verso...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.139FICHA
01

(VERSO)

mencionadas, que compõem as **TORRES 3 e 4** do empreendimento **CONDOMÍNIO JARDIM DOS TAPERÁS**". A Substituta legal,


Cíntia Cecília Pellegrini

AV-3/59139. Prenotação sob nº 125.001, em 22/05/2018. Qualificação registrária em 05/06/2018.

Conforme "Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário" firmada neste município de Salto/SP, em 20 de fevereiro de 2018, procedo a este ato para constar que ficam **CANCELADOS** a hipoteca objeto da **AV-2** desta matrícula e **parcialmente o R-10** na matrícula nº **51.115**, com relação à unidade objeto desta matrícula, em razão da quitação da obrigação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada e devidamente representada. A Oficial Interina,


Isabela Frias Santana de Melo
Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

R-4/59139. Prenotação sob nº 125.002, em 22/05/2018. Qualificação registrária em 05/06/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública na forma das Leis 4380/64 e 9514/97, contrato nº 1.4444.1063196-8, firmado nesta cidade, em 27 de fevereiro de 2018, a proprietária **JARDIM DOS TAPERÁS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel descrito nesta matrícula a GABRIELA BARBOSA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora do RG nº 41.269.796-8-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 431.441.978-40, residente e domiciliada na Rua Adoniram Barbosa nº 211, Terras de Mont Serrat, Salto/SP, pelo preço de R\$ 280.000,00, sendo composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 56.000,00 com recursos próprios e o restante de R\$ 224.000,00 financiados pela **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, por sua agência nº 342, Salto/SP. Valor venal: R\$ 106.434,86. Guia de ITBI nº 481/2018. A Oficial Interina,


Isabela Frias Santana de Melo
Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

R-5/59139. Prenotação sob nº 125.002, em 22/05/2018. Qualificação registrária em 05/06/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação

Continua na ficha 02...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS**Comarca de Salto -SP****CNS-CNJ nº 12.365-3**MATRÍCULA
59.139FICHA
02

fiduciária em garantia mencionado no R-4, **GABRIELA BARBOSA TEIXEIRA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel descrito, nos termos da Lei 9514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 224.000,00, pagável no prazo de 420 meses, com taxa de juros balcão nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,00% a.a., e com taxa de juros reduzida nominal de 10,2541% a.a e efetiva de 10,7500% a.a, pelo Sistema de Amortização SAC, origem dos recursos SBPE, correspondendo na data do título a R\$ 2.562,47 o valor do encargo mensal inicial da taxa de juros balcão e a R\$ 2.520,03 o valor do encargo mensal inicial da taxa de juros reduzida, com vencimento em 23/03/2018. Valor da garantia fiduciária: R\$ 280.000,00. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A Oficial Interina,

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

Isabela Frias Santana de Melo
Isabela Frias Santana de Melo

AV-6/59139. Prenotação sob nº 125.002, em 22/05/2018. Qualificação registrária em 05/06/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia mencionado nos R-4/5, procedo a este ato para constar que foi emitida aos 27 de fevereiro de 2.018, nesta cidade de Salto/SP, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 0218 - Número 1.4444.1063196-8**, no valor total de R\$ 224.000,00, sob forma integral e cartular e nos termos da Lei 10.931/04, em que representa a integralidade do crédito imobiliário, cuja data base é de 27/02/2.018 e a data do 1º encargo 23/03/2.018. Local de pagamento: Salto/SP. Forma de reajuste: Anual. Garantia Real: alienação fiduciária objeto do registro nº 5 desta matrícula. Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições descritas no registro nº 5. A Oficial Interina,

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

Isabela Frias Santana de Melo
Isabela Frias Santana de Melo

AV-7/59139. Em 08 de março de 2021. INDISPONIBILIDADE. Nos termos do Comunicado protocolado sob nº **202103.0315.01512830-IA-340**, datado e disponibilizado em 03/03/2021 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, **foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de GABRIELA BARBOSA TEIXEIRA, já qualificada**, conforme processo nº 10011054520185020434, emitido pelo Grupo Auxiliar

(Continua no verso)

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.139

FICHA

02

(VERSO)

de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, em 03/03/2021. (Título prenotado sob nº 144.242, de 04 de março de 2021). (Selo Digital nº 1236533310144242TROEHB217). A Escrevente autorizada,
Brenda Arianne Milan.

AV.8/59139 - Prenotação nº 171.499, de 25/01/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e CANCELAMENTO DA CCI). Procedo 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\$ 143.568,50, em virtude da fiduciante **GABRIELA BARBOSA TEIXEIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/04/2024, conforme certidão datada de 03/05/2024, Base de Cálculo ITBI R\$ 290.704,54; b) Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1063196-8 série nº 0218 averbada sob nº 6, tendo em vista a autorização para cancelamento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 09/09/2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 26 de setembro de 2024. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000025449424G.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO