



Valide aqui  
este documento

CNM: 123653.2.0063557-72

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
57209FA429

FICHA  
01

63557

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 201 em construção, situado no 1º andar, 2º pavimento, do bloco 27 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 432, 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-1/57209FA429. 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-2/57209FA429. 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 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNDZ-K7HR9-DRH8R-RSBRP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

**Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL**

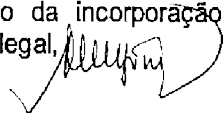
|                                                |                               |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| MATRÍCULA<br><b>57209FA429</b><br><b>63557</b> | FICHA<br><b>01</b><br>(VERSO) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|

**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 3/4 Brasília-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, 

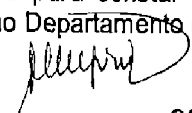
Cíntia Cecília Pellegrini

**AV-4/57209FA429. Prenotação sob nº 119.299, em 21/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.**

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-5/57209FA429. Prenotação sob nº 119.299, em 21/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.**

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, contrato nº 855553867374, 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 26 de maio de 2.017, instruído com certidão de valor venal nº 18159/2017, emitida pela municipalidade, aos 22/06/2.017, 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 **01.03.0269.0010.0430**. A Substituta legal, 

Cíntia Cecília Pellegrini.

**AV-6/57209FA429. Prenotação sob nº 119.299, em 21/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNDZ-K7HR9-DRH8R-RSBRP>



Valide aqui  
este documento

CNM: 123653.2.0063557-72

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
57209FA429

FICHA  
02

**63557**

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

Lília Lúcia Pellegrini  
Oficial



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 Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

**R-7/57209FA429. Prenotação sob nº 119.299, em 21/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.**

Nos termos do instrumento particular referido nas AV-5/6, a proprietária **PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a **MARILENE MARIA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora do RG nº 33.655.562-3-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 266.825.808-19, residente e domiciliada na Rua Anastacia Rigolin nº 238, Jardim Nair Maria, Salto/SP, o imóvel desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 17.017,09. Valor venal do terreno: R\$ 1.546,21. Guia de ITBI nº 1553/2017. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

**AV-8/57209FA429. Prenotação sob nº 119.299, em 21/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.**

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\$ 157.856,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 37.628,84; recursos do FGTS como desconto complemento no valor de R\$ 13.113,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-3, no valor de R\$ 107.114,16. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

**R-9/57209FA429. Prenotação sob nº 119.299, em 21/06/2017. Qualificação registrária em 03/07/2017.**

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-5/6 e 8 e no R-7, **MARILENE MARIA DA CONCEIÇÃO**, 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\$ 107.114,16. 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\$ 571,19, com vencimento da primeira parcela em 01/07/2017. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Origem dos recursos: **FGTS**. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

**AV-10/57209FA429. 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 **63.557**. A

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNDAZ-K7HR9-DRH8R-RSBRP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

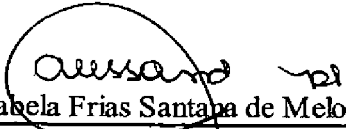
**Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**63.557**

FICHA  
**02**

(VERSO)

Oficial Interina,

  
Isabela Frias Santana de Melo.

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

**AV-11 / M – 63.557- PENHORA****Averbado em 01 de setembro de 2022 - Prenotação nº 158.146 de 07/07/2022**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 06 de julho de 2022, protocolo nº PH000424302, pelo escrivão/diretor do 1º Ofício Judicial de Salto-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1001939-74.2020.8.26.0526), movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DOS PÁSSAROS**, CNPJ nº 30.385.327/0001-90, em face de **MARILENE MARIA DA CONCEIÇÃO**, CPF nº 266.825.808-19, procede-se esta averbação para consignar que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO nos autos supra, sendo **R\$ 15.275,28** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária **MARILENE MARIA DA CONCEIÇÃO**.

Brenda Ariane Milan,

Escrevente autorizada

Selo digital: 1236533311175D0015814622C

AV.12/63557 - Prenotação nº 185.059, de 31/07/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). 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 - CAIXA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 243.689,36 (duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos), em virtude da fiduciante **MARILENE MARIA DA CONCEIÇÃO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/12/2025, conforme certidão datada de 23/01/2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 08 de maio de 2026. Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034908126N.

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNDZ-K7HR9-DRH8R-RSBRP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

matrícula

63557

ficha

03

CNM

123653.2.0063557-72

## OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0063557-72, 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, 08 de maio de 2026.

Marilia Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:  
1236533C3000000034908826P.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo  
185059  
08/05/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNDAZ-K7HR9-DRH8R-RSBRP>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)







Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNDAZ-K7HR9-DRH8R-RSBRP>

**EM BRANCO**

ri digital | Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

