



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0064604-35

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
59159FA060
64604

FICHA
01

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

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial



Ficha Auxiliar da matrícula 59.159 descerrada em 31/07/2017.

IMÓVEL: Apartamento 13 do Bloco 04, em construção, situado no 1º andar do Condomínio Jardim das Hortênsias, localizado nesta Cidade, na Rua Joviniano de Souza Freire nº 211, Granjas Santa Lúcia, com área privativa principal de 44,200 m², área privativa total de 44,200 m², área de uso comum de 69,062 m², área real total de 113,262 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0068120, com direito a 02 (duas) vagas de garagem normais localizadas no térreo, em área de uso comum de divisão proporcional.

PROPRIETÁRIA: ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.275.362/0001-53 e com sede na Rua 9 de Julho, nº. 1.741, Vila Roma, Salto-SP.

REGISTRO AQUISITIVO: sob nº 03, em 20/03/2017, na matrícula 59.159 nesta Serventia.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: sob nº 05, em 23/03/2017, na matrícula 59.159 nesta Serventia.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.06.0162.0060.0056.

Título prenotado sob nº 119.946, em 24/07/2017. Qualificação registrária em 31/07/2017.

A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-1/59159FA060. Prenotação sob nº 119.946, em 24/07/2017. Qualificação registrária em 31/07/2017.

Diante do registro sob nº 05 da incorporação imobiliária a ser empreendida pela proprietária e incorporadora ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA, no terreno objeto da matrícula 59.159 desta Serventia, 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 Jardim das Hortênsias, com o subsequente descerramento de matrícula independente para a unidade autônoma ora especificada. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-2/59159FA060. Prenotação sob nº 119.946, em 24/07/2017. Qualificação registrária em 31/07/2017.

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 - PMCMV, contrato nº 855553864852, com caráter de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade de Salto/SP em 12 de maio de 2.017, a proprietária **ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.360.305/0001-04 e com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, o imóvel descrito nesta ficha auxiliar juntamente com as demais futuras 95 unidades, dos blocos 1 a 6, referidas no R-10 da matrícula 59.159 desta Serventia, para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 4.700.000,00, com a finalidade de construção das unidades ali mencionadas, que compõem o empreendimento denominado **CÔNDOMÍNIO JARDIM DAS HORTÊNSIAS**. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-3/59159FA060. Prenotação sob nº 119.946, em 24/07/2017. Qualificação

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRVCH-FUD5J-G84BV-WZU2P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0064604-35

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59159FA060
64604

FICHA
01

(VERSO)

registrária em 31/07/2017.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações - recursos do FGTS - com utilização do FGTS da compradora, contrato nº 855553882988, com caráter de escritura pública na forma das Leis nº 4.380/64 e nº 9.514/97, firmado nesta cidade, aos 10 de julho de 2.017, procedo a este ato para constar que, em face da quitação da dívida garantida pela hipoteca objeto da **AV-2**, restam **cancelados** a **AV-2** supra e parcialmente o **R-10** na matrícula **59.159**, com relação à unidade em construção objeto desta ficha auxiliar. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-4/59159FA060. Prenotação sob nº 119.946, em 24/07/2017. Qualificação registrária em 31/07/2017.

Nos termos do instrumento particular referido na AV-3, a proprietária **ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu a **THAIS CRISTINE VOLPI**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, portadora do RG nº 45.147.168-4-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 368.104.078-80, residente e domiciliada na Rua Das Piquiras nº 44, Salto de São José, Salto/SP, o imóvel desta ficha auxiliar, pelo preço de R\$ 20.470,37. Valor venal do terreno: R\$ 2.528,68. Guia de ITBI nº 1965/2017. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-5/59159FA060. Prenotação sob nº 119.946, em 24/07/2017. Qualificação registrária em 31/07/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV-3 e no R-4, procedo ao presente ato para constar que o valor total da operação para aquisição e construção é de R\$ 150.000,00, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 20.276,88; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 8.606,89; desconto complemento concedido pelo FGTS/União no valor de R\$ 1.624,00 e financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada na AV-2, no valor de R\$ 119.492,23. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-6/59159FA060. Prenotação sob nº 119.946, em 24/07/2017. Qualificação registrária em 31/07/2017.

Nos termos do instrumento particular mencionado nas AV-3 e 5 e no R-4, **THAIS CRISTINE VOLPI**, 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\$ 119.492,23. Sistema de Amortização: TP-Tabela *price*. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo para construção: 31 meses. Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6973%, valor do encargo mensal inicial à taxa anual de juros balcão: R\$ 781,43. Taxa Anual de Juros Reduzida: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6973%, valor do encargo mensal inicial à taxa anual de juros reduzida: R\$ 26,16. Vencimento da primeira parcela em 10/08/2.017. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Origem dos recursos: **FGTS**. 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/FRVCH-FUD5J-G84BV-WZU2P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 123653.2.0064604-35

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.604FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

AV-7/64604. Em 30 de abril de 2019. CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR

EM MATRÍCULA. Pelo requerimento e instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado aos 31 de janeiro de 2019, firmado nesta cidade de Salto/SP, pela incorporadora ATLÂNTICA SPE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, procedo ao presente ato para constar que em virtude da edificação averbada sob nº 267 e da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº 268, ambas da matrícula nº 59.159, a fração ideal objeto desta ficha complementar passou a constituir **unidade autônoma** individualizada, restando em consequência, a presente ficha complementar convertida na **matrícula sob nº 64604** deste oficial, com a convenção de condomínio registrada sob nº 3441 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste ofício. (Título prenotado sob nº 130.984, de 17 de abril de 2019). (Selo Digital nº 1236533310130984NXXQ1319H). O Escrevente autorizado, *Maximiliano Correia de Carvalho*, Maximiliano Correia de Carvalho.

AV.8/64604 - Prenotação nº 181.070, de 05/02/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 05 de fevereiro de 2025, 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 1005085-89.2021.8.26.0526, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO JARDIM DAS HORTENSÍAS**, inscrito no CNPJ sob nº 33.651.708/0001-61, contra **THAIS CRISTINE VOLPI**, inscrita no CPF sob nº 368.104.078-80, terceiro: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **os direitos da devedora fiduciante, sobre o imóvel desta matrícula**, foram penhorados em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 54.492,82. Foi nomeada depositária **THAIS CRISTINE VOLPI**. Salto, SP, 13 de fevereiro de 2025. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000028012525N.

AV.9/64604 - Prenotação nº 187.395, de 05/11/2025. (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**, já qualificada, pelo valor de R\$ 235.828,42 (duzentos e trinta e cinco mil, oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos), em virtude da fiduciante **THAIS CRISTINE VOLPI**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/01/2026, conforme certidão datada de 06/02/2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 08 de maio de 2026. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000349074261.

** 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/FRVCH-FUD5J-G84BV-WZU2P>



Valide aqui
este documento

matrícula

64604

ficha

02
verso

CNM

123653.2.0064604-35

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0064604-35, 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.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C30000000349080265.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Protocolo
187395
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/FRVCH-FUD5J-G84BV-WZU2P>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

