



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.810

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



Matrícula descerrada em 06/01/2017 .

IMÓVEL: Lote 27 da quadra E do loteamento **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE**, localizado na Rua Existente, bairro Cangica, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 8,00m de frente para Rua 1; de quem olha da rua para a frente do lote, do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote 26; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 28; e nos fundos mede 8,00m confrontando com o lote 24; totalizando a área de 200,00 m².

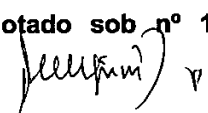
PROPRIETÁRIA: GPCI & IBEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SALTO SPE LTDA, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 23.395.590/0001-02 e com sede na Rua Osvaldo Cruz nº 1.256, sala 9, Cidade Nova I, Indaiatuba-SP.

REGISTROS AQUISITIVOS: sob nº 3, na matrícula 51.126 e nº. 2 na matrícula 57.079, ambos em 02/02/2016, fundidas na matrícula sob nº. 57.503, em 04/03/2016, todas desta Serventia.

REGISTRO DO LOTEAMENTO: nº 5, em 06/01/2017, na matrícula 57.503, desta Serventia.

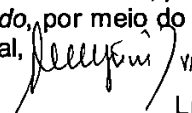
Título Prenotado sob nº 115.530, em 23/11/2016. Qualificação registrária em 06/01/2017.

A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

AV-1/58810. Prenotação sob nº 115.530, em 23/11/2016. Qualificação registrária em 06/01/2017.

A presente matrícula foi descerrada por ocasião do registro nº 5, na matrícula 57.503 desta Serventia, do loteamento **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE**, o qual se submete à Lei 2.256/2000, conforme requerimento firmado pela proprietária nesta Cidade em 17/11/2016, aprovação do *Município*, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, no projeto urbanístico aos 29/06/2016 (processo nº 1909/2016) e Decreto Municipal nº 173, de 06/08/2016, publicado na edição de 06/08/2016 do Jornal Taperá, e aprovação do *Estado*, por meio do Certificado do Grapohab nº 220/2016, expedido em 17/05/2016. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

AV-2/58810. Prenotação sob nº 115.530, em 23/11/2016. Qualificação registrária em 06/01/2017.

Nos termos Decreto Municipal nº 173, de 06 de agosto de 2016, publicado na edição de 06 de Agosto de 2016 do Jornal Taperá, que aprovou o loteamento objeto do R-5 da matrícula 57.503 desta Serventia, procedo a este ato para constarem as **restrições legais** do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE**, previstas no artigo 7º do referido diploma legal, a saber: a) que os lotes se destinam à ocupação prevista na Lei Municipal nº. 3.444 de 29 de Abril de 2015, classificado como ZPR - Zona de Predominância Residencial, para uso misto unifamiliar, multifamiliar e comercial, onde as atividades comerciais permitidas deverão ser absolutamente compatíveis com as características do entorno residencial quanto ao tipo de comércio, porte e horário de funcionamento, com as limitações fixadas no artigo 35; b) que o uso e ocupação do solo respeitarão as características fixadas no inciso "II" do Art. 3º. da Lei Municipal 3.444/2015, salvo maiores exigências estabelecidas por restrições convencionais; c) que as edificações nos lotes somente será permitida após o loteamento ter sido aceito e após a devida análise e aprovação do projeto pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano; d) que todas as edificações sejam dotadas de reseqüentários com capacidade informada no projeto a ser submetido à análise e aprovação pela Prefeitura; e) que os lotes são indivisíveis, sendo permitido apenas o desdobro de lotes resultantes de unificações, cuja

Continua no verso...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.810

FICHA
01

(VERSO)

redivisão não gere lotes com área inferior que a do lote existente antes da unificação, além das **restrições convencionais** previstas na Cláusula 3º (fls. 5/6) da minuta do compromisso de venda e compra arquivada na respectiva pasta do loteamento, nesta Serventia. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-3/58810. Prenotação sob nº 115.530, em 23/11/2016. Qualificação registrária em 06/01/2017.

Conforme requerimento e documentos mencionado nas AV-1 e 2, procedo a este ato para constar que para as obras de infra-estrutura do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE** foi arquivado nesta Serventia o cronograma de obras com prazo de **dois anos, prorrogável por mais dois anos**, conforme Alvará de Execução do loteamento datado de 10/08/2016 e aprovação em 10/08/2016 (processo 40487/2016), ambos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município, contados do registro do loteamento sob nº. 05. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-4/58810. Prenotação sob nº 125.724, em 26/06/2018. Qualificação registrária em 11/07/2018.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Salto, deste Estado, datado de 25 de junho de 2.018, procede-se a presente averbação para constar: **a)** a proprietária, **GPCI & IBEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SALTO SPE LTDA.**, teve sua denominação social alterada para **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE SPE LTDA**, conforme prova Segunda Alteração Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datada de 19 de dezembro de 2016, registrado sob nº 47.206/17-2, na JUCESP, em sessão de 09 de fevereiro de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo; **b)** fica retificada a averbação nº 02, desta matrícula, para constar que, tendo em vista a publicação do mencionado decreto, no qual altera a redação da alínea “c”, e acrescenta a alínea “f”, ao artigo 7º, do Decreto nº 173 de 06 de agosto de 2.016, a mesma passa a vigorar com a seguinte redação: *Nos termos Decreto Municipal nº 173, de 06 de agosto de 2016, alterado pelo Decreto Municipal nº 122, de 21 de junho de 2.018, que aprovou o loteamento objeto do R-5, procedo a este ato para constarem as restrições legais do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE, previstas no artigo 7º do referido diploma legal, a saber: a) que os lotes se destinam à ocupação prevista na Lei Municipal nº. 3.444, de 29 de Abril de 2015, classificado como ZPR - Zona de Predominância Residencial, para uso misto unifamiliar, multifamiliar e comercial, onde as atividades comerciais permitidas deverão ser absolutamente compatíveis com as características do entorno residencial quanto ao tipo de comércio, porte e horário de funcionamento, com as limitações fixadas no artigo 35; b) que o uso e ocupação do solo respeitarão as*

Continua na ficha 02...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.810FICHA
02**REGISTRO DE IMÓVEIS****Comarca de Salto -SP**
CNS-CNJ nº 12.365-3

características fixadas no inciso "II" do Art. 3º. da Lei Municipal 3.444/2015, salvo maiores exigências estabelecidas por restrições convencionais; c) que a edificação nos lotes será permitida sem o loteamento ter sido aceito, desde que aprovado o projeto pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano; d) que todas as edificações sejam dotadas de reseqüentários com capacidade informada no projeto a ser submetido à análise e aprovação pela Prefeitura; e) que os lotes são indivisíveis, sendo permitido apenas o desdobro de lotes resultantes de unificações, cuja redivisão não gere lotes com área inferior que a do lote existente antes da unificação; f) que fica vedada a ocupação de qualquer edificação previamente aprovada antes da concessão do "HABITE-SE", o qual somente será expedido após o recebimento e aceitação, parcial ou integrante, das obras de infraestrutura pelo Município; além das restrições convencionais previstas na Cláusula 3º (fls. 5/6) da nova minuta do compromisso de venda e compra arquivada nesta data, na pasta do loteamento, conforme Decreto nº 122, de 21 de junho de 2.018, publicado em 22 de junho de 2.018, no Diário Oficial do Município. A Oficial Interina,

Isabela Frias Santana de Melo.
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

AV-5/58810. Prenotação sob nº 128.537, em 26/11/2018. Qualificação registrária em 10/12/2018.

Procedo ao presente ato *ex officio*, para constar que a RUA 01, para a qual faz frente o imóvel descrito nesta matrícula, teve a sua denominação alterada para RUA ANHAGUERA, nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 3.709/2017. A Oficial Interina,

Isabela Frias Santana de Melo.
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

AV-6/58810. Prenotação sob nº 128.537, em 26/11/2018. Qualificação registrária em 10/12/2018.

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 caráter de escritura pública na forma das Leis 4.380/64, 9.514/97 e da Lei 11.977/2009, contrato nº 8.7877.0406286-4, firmado nesta cidade de Salto/SP, em 30 de agosto de 2018, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.05.0333.0270.0001, conforme certidão de valor venal nº 41111/2018 emitida pela municipalidade, aos 27/11/2018. A

Continua no verso...



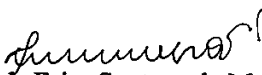
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.810

FICHA
02

(VERSO)

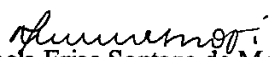
Oficial Interina,


Isabela Frias Santana de Melo.

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

R-7/58810. Prenotação sob nº 128.537, em 26/11/2018. Qualificação registrária em 10/12/2018.

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia mencionado na AV-6, a proprietária **JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE SPELTD**, já qualificada, **VENDEU o imóvel descrito nesta matrícula** a **EVANDRO DE JESUS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, portador do RG nº 46.824.177-2-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 385.829.488-83, residente e domiciliado na Rua França nº 1.503, Jardim das Nações, Salto/SP, pelo preço de R\$ 43.478,26, sendo R\$ 167.000,00 o valor de venda e compra do terreno e de construção do imóvel composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 26.695,00 com recursos próprios; R\$ 6.705,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 133.600,00 financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3/4, Brasília/DF. Valor venal: R\$ 2.400,00. Guia de ITBI nº 2118/2018 (Ref. Proc. Adm. nº 3822/2018, certidão datada de 20 de abril de 2.018). A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$ 167.000,00 nos termos do Inciso III, do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002. 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-8/58810. Prenotação sob nº 128.537, em 26/11/2018. Qualificação registrária em 10/12/2018.

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia mencionado na AV-6 e no R-7, **EVANDRO DE JESUS SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **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\$ 133.600,00**, pagável no prazo de 360 meses o prazo de amortização e 25 meses o prazo para conclusão da construção, com juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, origem dos recursos FGTS, correspondendo na data do título a R\$ 742,74 o valor do encargo mensal inicial, com vencimento aos 21/09/2018. Valor da garantia fiduciária: R\$ 167.000,00. 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

Continua na ficha 03...



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.810

FICHA
03

REGISTRO DE IMÓVEIS

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



Interina,


Isabela Frias Santana de Melo.

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

AV-9/58810. Em 10 de fevereiro de 2020. RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO. Procedo ao presente ato *ex officio*, para constar que a rua para a qual faz frente o imóvel descrito nesta matrícula, denomina-se **RUA ANHANGUERA**, e não "ANHAGUERA" como constou na averbação de nº. 05, nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº. 3.709 de 24/11/2017. (Título prenotado sob nº 136.309, de 17 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº 12365333101363097H5UI20M). O Escrevente Autorizado, 
Maximiliano Correia de Carvalho.

AV-10/58810. Em 10 de fevereiro de 2020. CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento datado de 17/01/2020, firmado em Salto/SP, procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL, padrão baixo que recebeu o nº. 147, com frente para a **RUA ANHANGUERA**, com **44,98 m²** de área construída. Foram apresentados: 1) projeto aprovado pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano de Salto aos 29/12/2016 (processo nº. 1909/2016); 2) "habite-se" nº. 20491/2019 - SDU, expedido em 12 de novembro de 2019; 3) Certidão Negativa de Débitos - INSS nº. 002582019-88888761 - CEI nº. 51.241.24761/71, expedida "via internet" e confirmada sua regularidade em 31/01/2020 por meio do site: <http://cnd.dataprev.gov.br/cws/contexto/cnd/cnd.html>, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº. 03, sob o número de ordem 75. Valor da construção atualizado conforme CUB: R\$ 63.376,37. Valor atualizado do CUB na data da recepção do título: R\$ 1.408,99 - fonte Sinduscon/SP. (Título prenotado sob o nº. 136.309, de 17 de janeiro de 2020). (Selo Digital nº. 1236533310136309AC2EYI201). O Escrevente Autorizado, 
Maximiliano Correia de Carvalho.

AV.11/58810 - Prenotação nº 159.213, de 15/08/2022. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Pelo requerimento datado de 05 de maio de 2023, firmado em Florianópolis/SC, e à vista da notificação feita a devedor fiduciante EVANDRO DE JESUS SILVA, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação sob o nº 159.213, neste Registro, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, constituída fiduciariamente através do R-8, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 170.301,68. A presente é feita nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. ITBI nº 889/2023. Emitida a DOI por esta Serventia Salto, SP, 31 de julho de 2023. Anderson Matheus Mesquita Gomes da Silva  Substituto do Oficial. Selo Digital: 123653331000000017742323L.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matrícula

58810

ficha

03

verso

CNM

123653.2.0058810-54

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0058810-54, 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, 31 de julho de 2023.

Anderson Matheus Mesquita Gomes da Silva, Substituto do Oficial. Selo Digital: 1236533C3000000017742723T.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

159213

Protocolo

159213

31/07/2023



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