

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
53.258

FICHA
01

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

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial



Matrícula descerrada em 15/04/2014.

IMÓVEL: Lote 21 da quadra C do loteamento JARDIM GUARUJÁ, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Tem 7,50 metros de frente para a rua 3; do lado direito mede 24,00 metros na divisa com o lote 20; do lado esquerdo mede 24,00 metros na divisa com o lote 22 e no fundo confrontando com as terras de José Ivan Siqueira mede no rumo e distância de NE 74°02'00" SW – 7,50 metros, encerrando a área de 180,00m².

PROPRIETÁRIA: GUARUJÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob nº 16.732.462/0001-33 e com sede na Rodovia Santos Dumont SP-75 s/nº, Km 42, Lageado, Salto-SP

REGISTRO AQUISITIVO: registro sob nº 06, em 31/03/2014, na matrícula 33849 desta Serventia.

REGISTRO DO LOTEAMENTO: registro sob nº 08, em 15/04/2014, na matrícula 33849 desta Serventia.

Título Prenotado sob nº 99.678, em 07/03/2014. Qualificação registrária em 15/04/2014.

A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-1/53258. Prenotação sob nº 99.678, em 07/03/2014. Qualificação registrária em 15/04/2014.

A presente matrícula foi descerrada por ocasião do registro do loteamento denominado JARDIM GUARUJÁ, na matrícula 33849 desta Serventia, e o lote objeto desta matrícula possui uso unifamiliar residencial e localiza-se no perímetro com predisposição para ser fechado, nos termos da Lei Municipal 2256/2000, conforme requerimento firmado pela proprietária nesta cidade aos 09 de dezembro de 2013, projeto urbanístico aprovado pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo do Município aos 23/09/2013, (processo n. 6041/2012), Decreto Municipal n.67, de 20/09/2013 e Certificado do Grapohab n. 354/2013 expedido em 23/07/2013. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-2/53258. Prenotação sob nº 99.678, em 07/03/2014. Qualificação registrária em 15/04/2014.

Conforme Decreto Municipal nº 067, de 20 de setembro de 2013, publicado na edição de 21 de setembro de 2013 do Jornal Taperá, procedo a este ato para constar que as restrições legais e as convencionais loteamento JARDIM GUARUJÁ, previstas no artigo 7º do referido diploma legal e dispostas pela loteadora no contrato padrão, conforme lhe faculta o artigo 26, VII, da Lei 6.766/79, são as constantes das AV-10/11 da matrícula 33849 desta Serventia. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-3/53258. Prenotação sob nº 99.678, em 07/03/2014. Qualificação registrária em 15/04/2014.

Conforme Decreto Municipal 067/2013, publicado na edição de 21/09/2013 do Jornal Taperá, e demais documentos depositados nesta Serventia, de conformidade com o artigo 18 da Lei 6766/79, procedo a este ato para constar que, nos termos do artigo 3º do referido diploma municipal, foi arquivado nesta Serventia o cronograma de execução das obras aprovado pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo de Salto em 23/09/2013 (processo 6041/2012), com prazo de dois anos, prorrogável por dois anos, conforme Alvará de Execução do loteamento datado de 23/09/2013. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

R-4/53258. Prenotação sob nº 99.678, em 07/03/2014. Qualificação registrária em

Continua no verso ...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.258

FICHA

01

(VERSO)

15/04/2014.

Conforme instrumento particular de caução e constituição de garantia, formalizado por alienação fiduciária, com fundamento nos artigos 18, V, da Lei 6766/79, 221, II, da lei 6015/73 e 38 da lei 9514/97, celebrado nesta Cidade em 18 de fevereiro de 2014, com firmas reconhecidas em 17/02/2014, 18/02/2014 e 28/02/2014, a proprietária e loteadora **GUARUJÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** ao **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 46.634.507/0001-06 e com Sede Executiva na Rua 9 de Julho nº 1.053, Salto-SP, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os lotes referidos na AV-12 da matrícula 33849 desta Serventia, **em garantia das obras de infra-estrutura** do loteamento **JARDIM GUARUJÁ**, elencadas no artigo 2º do Decreto Municipal nº 067 de 20 de setembro de 2013, cujo valor é estimado em **R\$ 8.899.168,00**. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-5/53258. Prenotação sob nº 110.503, em 12/02/2016. Qualificação registrária em 14/03/2016.

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade aos 22 de janeiro de 2016, com firmas reconhecidas em 11 e 12/02/2016, instruído com Decreto Municipal nº 04 de 02/02/2016, publicado na edição do Jornal Taperá de 03 de fevereiro de 2016 e conforme averbação sob nº 15 lançada nesta data na matrícula nº 33.849 desta Serventia, extinguiu-se a **alienação fiduciária** que as garantia, objeto do registro sob nº 04, o qual fica em consequência **cancelado**, consolidando-se a propriedade do imóvel descrito nesta matrícula em nome de **GUARUJÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-6. Prenotação sob nº 116.054, em 16/12/2016. Qualificação registrária em 23/01/2017.

Nos termos do requerimento subscrito nesta cidade pela loteadora **GUARUJÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, em 12 de dezembro de 2016, com firmas reconhecidas em 16/12/2016, instruído com Decreto Municipal nº 267, de 08 de dezembro de 2016, publicado na edição de 9 de dezembro de 2016 do Jornal Novo Contexto, procedo a este ato para constar que, conforme AV-17 da matrícula nº 33.849 desta Serventia e, de acordo com o *caput* do art. 1º, do referido Decreto Municipal, foram pela loteadora entregues e pelo Município da Estância Turística de Salto recebidas e aceitas as obras para a implantação do loteamento **JARDIM GUARUJÁ**, aprovado pelo Decreto 67/2013, com área total de 250.664,67m², descrita na matrícula nº 33.849 desta Serventia, cujo processo para aprovação foi protocolizado na Prefeitura sob nº 6041/2012, aprovado pelo GRAPROHAB através do certificado nº 354/13. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-7. Prenotação sob nº 118.532, em 11/05/2017. Qualificação registrária em 29/05/2017.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade pela **ASSOCIAÇÃO DO LOTEAMENTO FECHADO JARDIM GUARUJÁ**, em 04 de junho de 2014, procedo a este ato para constar que foi constituída, por Assembléia Geral realizada aos 04/06/2014, a **ASSOCIAÇÃO DO**

(Continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
53.258

FICHA
02

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

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



LOTEAMENTO FECHADO JARDIM GUARUJÁ, cujos atos constitutivos estão registrados e microfilmados sob nº **18.585**, em 29/05/2017, perante o Registro Civil de Pessoas Jurídicas local, em que os proprietários, moradores e promitentes compradores dos lotes que se situam na **parte fechada do loteamento**, cessionários e/ou promitentes cessionários dos direitos respectivos se tornam dela associados, com os direitos e deveres neles previstos, inclusive a obrigação à contribuição mensal, de acordo com os artigos 10º, "c" e 34 do diploma estatutário. A Substituta legal 

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-8/M.53.258- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Averbado em 14 de julho de 2022 - Prenotação nº 157.478 de 13/06/2022

Procede-se esta averbação, nos termos da Lei Municipal nº 3.676/2017, para constar que a RUA 3, para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, recebeu a denominação de "RUA BENEDITO TEIXEIRA".

Vitor Eduardo Quibao, 

Substituto da Oficial

Selo digital: 12365333110C100015747822L

AV-9/M.53.258- CADASTRO MUNICIPAL

Averbado em 14 de julho de 2022 - Prenotação nº 157.478 de 13/06/2022

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado, perante a Prefeitura Municipal local, sob nº **01.04.0508.0210.0001**, conforme prova a Certidão de Valor Venal nº 106008/2022, expedida eletronicamente em 19 de maio de 2022.

Vitor Eduardo Quibao, 

Substituto da Oficial

Selo digital: 12365333110C110015747822J

R-10/M.53.258 - VENDA E COMPRA

Registrado em 14 de julho de 2022 - Prenotação nº 157.478 de 13/06/2022

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 27 de maio de 2022, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Salto/SP, no livro nº 470, páginas 215/221, a proprietária GUARUJÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FRANCISCO CLAUDIO CHAGAS**, engenheiro, RG nº 28.091.336-9-SSP-SP, CPF nº 214.245.208-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GISELIA MARIA SILVA CHAGAS**, psicopedagoga, RG nº 54.922.981-4-SSP-SP, CPF nº 059.964.856-21, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Salto/SP, na Rua Rodrigues Alves, nº 570, apartamento 32, Centro, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Valor base de cálculo do ITBI: R\$ 100.000,00. Valor venal/2022: R\$ 48.187,80. Guia de ITBI nº 1617/2022.

Vitor Eduardo Quibao, 

Substituto da Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.258

FICHA

02

(VERSO)

Selo digital: 12365332110C120015747822J

R-11/M.53.258 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado aos 13 de setembro de 2022 - Prenotação nº 159.600 de 30/08/2022

Pelo Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1907432-8, de 30 de agosto de 2022, firmado nesta cidade de Salto/SP, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º, do artigo 61, da Lei nº 4380/64, os proprietários FRANCISCO CLAUDIO CHAGAS, empresário, e sua mulher GISELIA MARIA SILVA CHAGAS, secretária, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei nº 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 342 de Salto/SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 409.500,00** (quatrocentos e nove mil e quinhentos reais). Os recursos objeto do referido Instrumento Particular de Financiamento, destinam-se a construção residencial no imóvel desta matrícula. Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: a) O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel nesta matrícula, é de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: **R\$ 40.500,00** (quarenta mil e quinhentos reais), com recursos próprios; e o restante, ou seja, **R\$ 409.500,00** (quatrocentos e nove mil e quinhentos reais), através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, já qualificada; e, b) 1) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 600.000,00**; 2) Origem dos Recursos: SBPE; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Prazos em meses: de construção: 6 – de amortização: 360; 5) Taxa de Juros ao ano: a) Balcão: Nominal: 9,7978% - Efetiva: 10.2500%; e, b) Reduzida: Nominal: 8,9257% - Efetiva: 9.3001%; 6) Encargo Inicial: a) Balcão: **R\$ 3.700,41**; e, b) Reduzida: **R\$ 3.440,85**, incluindo prêmios de seguros e tarifa de administração; e 7) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/10/2022.

Vitor Eduardo Quibao,

Substituto da Oficial

Selo digital: 123653321121FB00159600220

AV-12 / M – 53.258- CONSTRUÇÃO

Averbado em 11/05/2023 - Prenotação nº 163.857 de 16/03/2023

Pelo Requerimento de 16 de março de 2023, firmado nesta cidade de Salto/SP, pelos proprietários, instruído com o Habite-se nº 23582/2023, expedido em 09 de março de 2023, pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área de **169,85 m²**, que recebeu o nº **227**,

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

53258

FICHA

03

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



da Rua Benedito Teixeira. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão Negativa do ISSQN nº 358/2023, expedida em 19 de abril de 2023, pelo Departamento de Rendas da Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP; e, b) Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.012.00742/60-001, expedida em 10 de março de 2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor da construção para fins de emolumentos de acordo com a Tabela Sinduscon/SP (referência Fevereiro/2023): R\$ 474.560,09

Anderson Matheus M.G da Silva,
Selo Digital: 123653331000000016523023Y

Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis