

MATRÍCULA
56.170

FICHA
01

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

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial



Matrícula Descerrada em 09/02/2015.

IMÓVEL: Gleba de terras desmembrada da gleba designada GLEBA REMANESCENTE, objeto da matrícula 37.162, localizada no Bairro Buru, nesta cidade, que assim se descreve, caracteriza e confronta: "Inicia-se num vértice denominado 'AC2-V-1103', georeferenciado no Sistema Geodésio Brasileiro, DATUM - SAD 69 (Brasil), MC 45, no sistema de coordenadas UTM: E= 263.924,55 e N= 7.435.462,81 dividindo-se com a propriedade de EUCATEX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO (Fazenda Rancho Feliz Gleba B2) e com o Sistema de Lâzer (Município de Salto), daí, segue o vértice 'AC2-M-3217' (E=263.924,08 e N=7.435.428,81) com azimute de 180° 47' 46" e distância de 34,01m (trinta e quatro metros e um centímetro), confrontando do vértice 'AC2-V-1103' ao vértice 'AC2-M-3217' com o Sistema de Lâzer (Município de Salto), daí, segue para o vértice 'AC2-M-3218' (E=263.923,41 e N=7.435.380,80) com azimute de 180° 47' 46" e distância de 48,01m (quarenta e oito metros e um centímetro), confrontando do vértice 'AC2-M-3217' ao vértice 'AC2-M-3218' com os lotes nºs 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16 e 15 da Quadra P, Loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Granova Empreendimentos Imobiliários S/A; daí segue para o vértice 'AC2-M-3219' (E=263.923,33 e N=7.435.374,80), com azimute de 180° 47' 47" e distância de 6,00m (seis metros), confrontando do vértice 'AC2-M-3218' ao vértice 'AC2-M-3219' com o lote nº14 da Quadra P, Loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Gregorio Cassimiro do Nascimento; daí, segue para o vértice 'AC2-M-3220' (E=263.922,99 e N=7.435.350,80) com azimute de 180° 47' 46" e distância de 24,01m. (vinte e quatro metros e um centímetro), confrontando do vértice 'AC2-M-3219' ao vértice 'AC2-M-3220' com os lotes nºs 13,12,11 e 10 da quadra P, Loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Granova Empreendimentos Imobiliários S/A, daí segue para o vértice 'AC2-M-3221' (E=263.922,01 e N=7.435.344,80) com azimute de 180° 47' 47" e distância de 6,00m (seis metros), confrontando do vértice 'AC2-M-3220' ao vértice 'AC2-M-3221' com o lote nº09 da quadra P, Loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Antonio França Bezerra e s/m: Rosa França de Bezerra, daí segue para o vértice 'AC2-M-3222' (E=263.922,83 e N=7.435.338,80) com azimute de 180° 47' 47" e distância de 6,00m (seis metros), confrontando do vértice 'AC2-M-3221' ao vértice 'AC2-M-3222' com o lote nº 8 da quadra P, Loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Maria Goretti Lemes de Medeiros e s/m Auro Siqueira de Medeiros, daí, segue para o vértice 'AC2-M-3222A' (E=263.922,70 e N= 7.435.333,00) com azimute de 180° 47' 45" e distância de 6,00m (seis metros), confrontando do vértice 'AC2-M-3222' ao vértice 'AC2-M-3222A' com o lote nº 07 da quadra P, Loteamento Jardim Bom Retiro II de propriedade de Granova Empreendimentos Imobiliários S/A, daí, segue para o vértice 'AC2-M-3227A' (E= 263.775,57 e N= 7.435.295,87) com azimute 255° 50' 10" e distância 151,74m (cento e cinquenta e um metros e setenta e quatro centímetros), confrontando do vértice 'AC2-M-3222A' ao vértice 'AC2-M-3227A' com a Gleba B, daí deflete à direita e segue para o vértice 'AC2-M-3227B' (E=263.768,88 e N=7.435.320,18) com azimute de 344° 36' 30", distância de 25,22m (vinte e cinco metros e vinte e dois centímetros) confrontando do vértice 'AC2-M-3227A' ao vértice 'AC2-M-3227B' com a Rua Santa Maira Goretti, e segue para o vértice 'AC2-P-7039B' (E=263.749,35 e N=7.435.391,12) com azimute de 344° 36' 30" e distância de 83,58m (oitenta e três metros e cinquenta e oito centímetros), daí deflete à direita e segue para o vértice 'AC2-P-7039A' (E=263.753,59 e N= 7.435.414,53) vértice este cravado no centro do córrego Retiro, com azimute de 09° 54' 47" e distância de 23,80m. (vinte e três metros e oitenta centímetros), confrontando do vértice 'AC2-M-3227B' ao vértice 'AC2-P-7039A' com a Gleba A, o qual foi projetado o loteamento denominado "Jardim Santa Edwiges"; daí, deflete à direita e segue a montante pelo centro do córrego do Retiro para o vértice 'AC2-P-7040' (E=263.753,60 e

Continua no verso....

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.170

FICHA
01

(VERSO)

N=7.435.412,95) com azimute de 179° 49' 36" e distância de 1,58m. (um metro e cinquenta e oito centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7041' (E=263.755,90 e N=7.435.406,82) com azimute de 159° 25' 05" e distância de 6,55m (seis metros e cinquenta e cinco centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7042' (E=263.763,31 e N=7.435.404,78) com azimute de 105° 21' 23" e distância de 7,68m (sete metros e sessenta e oito centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7043' (E=263.771,11 e N=7.435.406,02) com azimute de 080° 59' 34" e distância de 7,89m. (sete metros e oitenta e nove centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7044' (E=263.777,07 e N=7.435.404,27) com azimute de 106° 21' 27" e distância de 6,21m (seis metros e vinte e um centímetros); para o vértice 'AC2-P-7045' (E=263.783,04 e N=7.435.391,08) com azimute de 155° 39' 03" e distância de 14,48m (catorze metros e quarenta e oito centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7046' (E=263.790,17 e N=7.435.388,91) com azimute de 106° 54' 15" e distância de 7,46m. (sete metros e quarenta e seis centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7047' (E=263.794,01 e N=7.435.389,43) com azimute de 082° 13' 02" e distância de 3,87m. (três metros e oitenta e sete centímetros); confrontando do vértice 'AC2-P-7039A' ao vértice 'AC2-P-7047' com o (Sistema de Lazer) de propriedade do Condomínio Fechado de Vivendas Haras São Luis; daí, segue para o vértice 'AC2-P-7048' (E=263.803,36 e N=7.435.393,88) com azimute de 064° 34' 08" e distância de 10,36m. (dez metros e trinta e seis centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7049' (E=263.810,26 e N=7.435.402,86) com azimute de 037° 32' 13" e distância de 11,33m. (onze metros e trinta e três centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7050' (E=263.820,70 e N=7.435.425,65) com azimute de 024° 36' 36" e distância de 25,06m. (vinte e cinco metros e seis centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7051' (E=263.826,06 e N=7.435.433,02) com azimute de 036° 00' 54" e distância de 9,12m. (nove metros e doze centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7052' (E=263.835,14 e N=7.435.434,37) com azimute de 081° 33' 32" e distância de 9,18m (nove metros e dezoito centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7053' (E=263.862,64 e N=7.435.443,47) com azimute de 071° 40' 59" e distância de 28,96m (vinte e oito metros e noventa e seis centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7054' (E=263.879,13 e N=7.435.456,66) com azimute de 051° 21' 09" e distância de 21,12m (vinte e um metros e doze centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7055' (E=263.900,71 e N=7.435.455,76) com azimute de 092° 23' 25" e distância de 21,59m. (vinte e um metros e cinquenta e nove centímetros); segue para o vértice 'AC2-P-7056' (E=263.913,34 e N=7.435.456,80) com azimute de 085° 19' 01" e distância de 12,68m. (doze metros e sessenta e oito centímetros); segue para o vértice 'AC2-V-1103', início de descrição, com azimute de 061° 46' 34" e distância de 12,72m. (doze metros e setenta e dois centímetros), confrontando do vértice 'AC2-P-7047' ao vértice 'AC2-V-1103' com a propriedade de Eucatex S.A. Indústria e Comércio (Fazenda Rancho Feliz Gleba B2), fechando assim o polígono acima descrito, com a área superficial de 2,165432ha e perímetro de 632,21 metros, constando a uma faixa de Área de Preservação Permanente de 30 metros ao longo do córrego.

PROPRIETÁRIA: JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA., inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 19.363.442/0001-20 e com sede na Avenida Belo Horizonte nº 712, Bairro Brasil, Itu-SP.

REGISTRO ANTERIOR: nº 03 na matrícula 37.162, em 04/02/2014, desta Serventia.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.07.526.0010.001.

Título Prenotado sob nº 104.110, em 21/01/2015. Qualificação registrária em 09/02/2015. A Oficial,



Lúcia Lúcia Pellegrini

Continua na ficha 02...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA
56.170

FICHA
02

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

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial



AV-1/56170. Prenotação sob nº 104.110, em 21/01/2015. Qualificação registrária em 09/02/2015.

A presente matrícula foi descerrada conforme requerimento firmado nesta Cidade de Salto/SP em 21 de janeiro de 2015 pela proprietária **JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA**, com firmas reconhecidas aos 21/01/2015, instruído com projeto e memorial descritivo aprovados pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento deste Município aos 10/10/2014 (processo nº 8266/14), cujo imóvel seu objeto é designado "**GLEBA A**". A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

R-2/56170. Prenotação sob nº 105.156, em 01/04/2015. Ato lançado em 24/04/2015.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 09 de fevereiro de 2015, com firma reconhecida aos 13/02/2015, pela proprietária e incorporadora **JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA**, já qualificada, instruído com 1) projeto de construção de prédio de apartamentos, no total de 300 apartamentos e 468 vagas de garagem, das quais 15 vagas PNE (portadores de necessidades especiais), aprovado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 14/08/2014 (processo nº 8266/2014); 2) quadro de áreas, frações ideais e do custo da obra; 3) alvará de construção nº 28969/2014, expedido pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano em 14/08/2014; 4) certidões referidas nas alíneas b e f do artigo 32 da Lei 4.591/64; 5) certidão de dispensa do GRAPROHAB nº 1237/204, expedido em 16/12/2014; 6) minuta da Convenção Condominial e do Regimento Interno que a compõe e 7) memorial descritivo das especificações da obra projetada e demais documentos referidos no artigo 32 da Lei 4591/64, procedo ao registro da **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, com fundamento no artigo 8º, a, do referido diploma legal, para a construção, pela incorporadora **JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA**, já qualificada, de um condomínio edifício horizontal, de natureza residencial, denominado "**RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO DE SALTO**", localizado na Rua Santa Maria Goretti nº 10, no bairro Buru, Salto/SP, com área real privativa de 20.021,04 m², área real de uso comum, global de 12.535,27 m², área real, global de 32.556,31 m², área equivalente privativa global de 19.952,52 m², área equivalente de uso comum global de 9.686,02 m² e área equivalente global de 29.638,54 m², constituído de 03 edifícios, designados por *Jardim das Morangueiras*, *Jardim das Amoras* e *Jardim das Macieiras*, com 100 apartamentos cada um, totalizando **300 apartamentos**, compostos de 15 pavimentos cada um, quais sejam: subsolo, que contém rampas de acesso ao térreo, o estacionamento do condomínio com 227 vagas de garagem cobertas e numeradas de 242 a 468, das quais as vagas nºs 261, 262, 283, 284, 344, 399, 416, 437 e 438 são destinadas para portadores de necessidades especiais, hall de circulação e escadarias e elevadores de acesso ao térreo; pavimento térreo com guarita, lixeira, entrada e saída de veículos e pedestres, estacionamento do condomínio com 241 vagas de garagem descobertas e numeradas de 01 a 241; das quais as vagas nºs 54, 55, 80, 100, 101 e 121 são destinadas para portadores de necessidades especiais, escadarias de acesso ao subsolo, *playground*, piscinas, quadras, com o total de **468 vagas de garage**, e 13 pavimentos-tipo ou 13 andares, conforme segue: EDIFÍCIO JARDIM DAS MACIEIRAS - Pavimento Térreo: hall de circulação, dois elevadores, escadarias, varandas, salão de festas com cozinha e WCs, *home office*, administração, dois vestiários para funcionários, copa para funcionários, salão de jogos infantis e salão de jogos para adultos; 1º ao 13º Pavimento-tipo: hall de circulação, elevadores, escadarias e os apartamentos ns. 11 a 18; 21 a 28; 31 a 38; 41 a

Continua no verso ...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.170

FICHA
02

(VERSO)

48; 51 a 58 e sucessivamente até o 12º andar, com os apartamentos 121 a 128, e 13º pavimento-tipo, que contém os apartamentos 131 a 134. Ático: hall, elevadores, barriletes, duas casas de máquinas e caixa d'água; EDIFÍCIO JARDIM DAS AMOREIRAS - Pavimento Térreo: hall de circulação, dois elevadores, escadarias, varandas, brinquedoteca, fitness, espaço mulher, descanso, ateliê, administração, salão de festas infantis com cozinha e WCs; 1º ao 13º Pavimento-tipo: hall de circulação, elevadores, escadarias e os apartamentos ns. 11 a 18; 21 a 28; 31 a 38; 41 a 48; 51 a 58 e sucessivamente até o 12º andar, com os apartamentos 121 a 128, e 13º pavimento-tipo, que contém os apartamentos 131 a 134. Ático: hall, elevadores, barriletes, duas casas de máquinas e caixa d'água. EDIFÍCIO JARDIM DAS MORANGUEIRAS - Pavimento Térreo: hall de circulação, dois elevadores, escadarias, varandas, salão de festas com cozinha e WCs, home office, administração, espaço pet, lan house, cinema, espaço gourmet. 1º ao 13º Pavimento-tipo: hall de circulação, elevadores, escadarias e os apartamentos ns. 11 a 18; 21 a 28; 31 a 38; 41 a 48; 51 a 58 e sucessivamente até o 12º andar, com os apartamentos 121 a 128, e 13º pavimento-tipo, que contém os apartamentos 131 a 134. Ático: hall, elevadores, barriletes, duas casas de máquinas e caixa d'água. Os apartamentos nº 18, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 37, 38, 41, 42, 47, 48, 51, 52, 57, 58, 61, 62, 67, 68, 71, 72, 77, 78, 81, 82, 87, 88, 91, 92, 97, 98, 101, 102, 107, 108, 111, 112, 117, 118, 121, 122, 127 e 128, localizados do 1º pavimento ao 12º pavimento, no Edifício das Macieiras, no Edifício das Amoreiras e no Edifício das Morangueiras, serão exatamente iguais, contendo cada um deles sala de estar/jantar, terraço, cozinha, área de serviço, banheiro, três dormitórios, sendo um do tipo suíte, com a área privativa de 69,26 m², área comum de 48,3646 m², perfazendo a área total de 117,6246 m², correspondendo a cada um a fração ideal de 0,003564 ou 0,3564% no terreno onde será construído o condomínio. Os apartamentos nº 13, 14, 15, 16, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 43, 46, 53, 54, 55, 56, 63, 64, 65, 66, 73, 74, 76, 83, 84, 85, 86, 93, 95, 96, 103, 104, 105, 106, 113, 114, 115, 116, 123, 124, 125 e 126, localizados do 1º pavimento ao 12º pavimento, no Edifício das Macieiras, no Edifício das Amoreiras e no Edifício das Morangueiras, os apartamentos ns 23, 24 e 75, localizados do 2º pavimento e 7º pavimento, no Edifício das Macieiras e no Edifício das Morangueiras, e os apartamentos ns 44, 45 e 94, localizados do 4º pavimento e 9º pavimento, no Edifício das Macieiras e no Edifício das Amoreiras serão exatamente iguais, contendo cada um deles sala de estar/jantar, terraço, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios, sendo um do tipo suíte, com a área privativa de 59,08 m², área comum de 31,5133 m², perfazendo a área total de 90,5933 m², correspondendo a cada um a fração ideal de 0,002854 ou 0,2854% no terreno onde será construído o condomínio. Os apartamentos ns. 131, 132, 133 e 134, localizados no 13º pavimento, ou cobertura, no Edifício das Macieiras, no Edifício das Amoreiras e no Edifício das Morangueiras, serão exatamente iguais, contendo cada um deles solarium, sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, banheiro e três dormitórios, sendo um do tipo suíte com closet e terraço, com a área privativa de 128,34 m², área comum de 78,1658 m², perfazendo a área total de 206,5058 m², correspondendo a cada um a fração ideal de 0,006168 ou 0,6168% no terreno onde será construído o condomínio. Os apartamentos ns. 11, 12 e 17, localizados no 1º pavimento, no Edifício das Macieiras, no Edifício das Amoreiras e no Edifício das Morangueiras, serão exatamente iguais, contendo cada um deles sala de estar/jantar, terraço, cozinha, área de serviço, banheiro, três dormitórios, sendo um do tipo suíte, com a área privativa de 69,26 m², área comum de 54,6891 m², perfazendo a área total de 123,9491 m², correspondendo a cada um a fração ideal de 0,003684 ou 0,3684% no terreno onde será construído o condomínio. Os apartamentos ns 23, 24 e 75, localizados no 2º pavimento e 7º pavimento, no Edifício das Amoreiras e os apartamentos

Continua na ficha 03 ...

MATRÍCULA
56.170

FICHA
03

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

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



ns 44, 45 e 94, localizados do 4º pavimento e 9º pavimento, no Edifício das Morangueiras serão exatamente iguais, contendo cada um deles sala de estar/jantar, terraço, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios, sendo um do tipo suíte, com a área privativa de 59,08 m², área comum de 37,8378 m², perfazendo a área total de 96,9178 m², correspondendo a cada um a fração ideal de 0,002975 ou 0,2975% no terreno onde será construído o condomínio. O condomínio denominado "RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO DE SALTO" será composto de partes comuns e de partes de propriedade exclusiva, a saber: a) - partes comuns: serão aquelas definidas no parágrafo 2º do artigo 1.331 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e tudo mais, que por sua natureza ou destinação, deva ser de utilização comum, tais como o terreno onde se assentam os edifícios, as respectivas fundações, as partes externas, as áreas de iluminação, os jardins, a guarita, a lixeira, a churrasqueira, o playground, as piscinas, as quadras, o estacionamento coletivo do condomínio com 468 vagas de garagem, as áreas de circulação de veículos, as áreas de circulação de pedestres, no Edifício Jardim das Macieiras, conterà o hall de circulação dos andares, os dois elevadores, as escadarias, as varandas, o salão de festas com cozinha e WCs, o home office, a administração, os dois vestiários para funcionários, a copa para funcionários, o salão de jogos infantis e o salão de jogos para adultos, no Edifício Jardim das Amoreiras conterà o hall de circulação dos andares, os dois elevadores, as escadarias, as varandas, a brinquedoteca, o espaço fitness, o espaço mulher, o descanso, o ateliê, a administração, o salão festas infantil com cozinha e WCs, no Edifício Jardim das Morangueiras conterà o hall de circulação dos andares, os dois elevadores, as escadarias, as varandas, o salão de festas com cozinha e WCs, o home office, a administração, o espaço pet, a lan house, o cinema e o espaço gourmet; b) - partes de propriedade exclusiva dos condôminos: se constituem de todas aquelas de uso exclusivo e singular de cada condômino, ou seja, os 300 apartamentos residenciais. Valor atribuído ao condomínio: R\$ 38.497.288,98. Custo global da construção: R\$ 34.954.656,09. Valor venal do terreno: R\$ 3.542.632,89. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-3/56170. Prenotação sob nº 105.156, em 01/04/2015. Ato lançado em 24/04/2015. Nos termos do requerimento mencionado no R-3 supra, procedo a este ato para constar que conforme registro de incorporação objeto do R-3, o condomínio denominado "RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO DE SALTO" conterà um estacionamento coletivo com 468 (quatrocentos e sessenta e oito) vagas de garagem, numeradas de 01 a 468, sendo as vagas nºs 01 a 241, descobertas e as vagas nºs. 242 a 468, cobertas, para guarda e estacionamento de um veículo em cada uma delas, sendo ainda as vagas nºs 54, 55, 80, 100, 101, 121, 261, 262, 283, 284, 344, 399, 416, 437 e 438 destinadas para portadores de necessidades especiais - PNE, distribuídas da seguinte forma: 1 vaga para cada apartamento de 2 dormitórios, 2 vagas para cada apartamento de 3 dormitórios e 3 vagas para cada apartamento de cobertura, na forma a seguir discriminada:

Continua no verso ...

...

...

....

...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

56A17003 FICHA

56A17003 FICHA

(VERSO)

EDIFÍCIO JARDIM DAS MACIEIRAS				ESPECIAL (P.N.E.)			
APTO	VAGA						
131	375	376	403	COBERTURA			
132	377	378	404				
133	379	380	405				
134	381	382	406				
121	345	346	-				
122	250	251	-	12°			
123	347	-	-				
124	352	-	-				
125	253	-	-				
126	254	-	-				
127	248	249	-	11°			
128	246	247	-				
111	244	245	-				
112	242	243	-				
113	252	-	-				
114	1	-	-	10°			
115	2	-	-				
116	3	-	-				
117	350	351	-				
118	348	349	-				
101	342	343	-	9°			
102	340	341	-				
103	4	-	-				
104	5	-	-				
105	6	-	-				
106	7	-	-	8°			
107	338	339	-				
108	336	337	-				
91	334	335	-				
92	332	333	-				
93	8	-	-	7°			
94	9	-	-				
95	10	-	-				
96	11	-	-				
97	330	331	-				
81	304	305	-	6°			
82	306	307	-				
83	308	309	-				
84	310	311	-				
85	312	313	-				
86	314	315	-	5°			
87	316	317	-				
88	16	-	-				
89	17	-	-				
90	18	-	-				
91	19	-	-	4°			
92	318	319	-				
93	320	321	-				
94	322	323	-				
95	324	325	-				
96	20	-	-	3°			
97	21	-	-				
98	22	-	-				
99	23	-	-				
100	24	-	-				
101	25	-	-	2°			
102	26	-	-				
103	27	-	-				
104	28	-	-				
105	29	-	-				
106	30	-	-	1°			
107	31	-	-				
108	32	-	-				
109	33	-	-				
110	34	-	-				

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
56170

FICHA
04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Salto - SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

Letícia Lúcia Pellegrini
Oficial



35	32	-	-	-
36	77	-	-	-
37	222	223	-	-
38	224	225	-	-
21	210	211	-	-
22	212	213	-	-
23	33	-	-	-
24	76	-	-	-
25	34	-	-	-
26	75	-	-	-
27	214	215	-	-
28	216	217	-	-
11	344	27	-	-
12	261	26	-	-
13	35	-	-	-
14	74	-	-	-
15	36	-	-	-
16	73	-	-	-
17	262	25	-	-
18	208	209	-	-

1°

2°

APTO	VAGA	EDIFÍCIO JARDIM DAS AMOREIRAS	ESPECIAL (P.N.E.)	COBERTURA
131	383	384	407	-
132	385	386	408	-
133	387	388	409	-
134	389	390	410	-
121	291	292	-	-
122	289	290	-	-
123	353	-	-	-
124	354	-	-	-
125	293	-	-	-
126	421	-	-	-
127	287	288	-	-
128	285	286	-	-
111	259	260	-	-
112	257	258	-	-
113	422	-	-	-
114	87	-	-	-
115	88	-	-	-

11°

12°

116	39	256	-	-	-
117	255	256	-	-	-
118	357	358	-	-	-
101	355	356	-	-	-
102	281	282	-	-	-
103	40	-	-	-	-
104	41	-	-	-	-
105	42	-	-	-	-
106	43	-	-	-	-
107	279	280	-	-	-
108	277	278	-	-	-
91	275	276	-	-	-
92	273	274	-	-	-
93	44	-	-	-	-
94	45	-	-	-	-
95	46	-	-	-	-
96	47	-	-	-	-
97	271	272	-	-	-
98	269	270	-	-	-
81	267	268	-	-	-
82	265	266	-	-	-
83	48	-	-	-	-
84	49	-	-	-	-
85	50	-	-	-	-
86	51	-	-	-	-
87	263	264	-	-	-
88	373	374	-	-	-
71	371	372	-	-	-
72	269	370	-	-	-
73	52	-	-	-	-
74	53	-	-	-	-
75	54	-	-	-	-
76	89	-	-	-	-
77	367	368	-	-	-
78	365	366	-	-	-
61	363	364	-	-	-
62	361	362	-	-	-
63	71	-	-	-	-
64	70	-	-	-	-
65	69	-	-	-	-
66	68	-	-	-	-
67	359	360	-	-	-

10°

9°

8°

7°

6°

Continua no verso ...

Visualização de Matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Matrícula
56.190

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

(VERSO)

www.registradores.org.br
www.spregistradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



68	401	402	-	-	-	-
51	206	207	-	-	-	-
52	204	205	-	-	-	-
53	67	-	-	-	-	-
54	66	-	-	-	-	-
55	65	-	-	-	-	-
56	64	-	-	-	-	-
57	202	203	-	-	-	-
58	200	201	-	-	-	-
41	147	148	-	-	-	-
42	149	150	-	-	-	-
43	63	-	-	-	-	-
44	62	-	-	-	-	-
45	61	-	-	-	-	-
46	60	-	-	-	-	-
47	151	152	-	-	-	-
48	153	154	-	-	-	-
31	139	140	-	-	-	-
32	141	142	-	-	-	-
33	59	-	-	-	-	-
34	58	-	-	-	-	-
35	57	-	-	-	-	-
36	56	-	-	-	-	-
37	143	144	-	-	-	-
38	145	146	-	-	-	-
21	131	132	-	-	-	-
22	133	134	-	-	-	-
23	55	-	-	-	-	-
24	80	-	-	-	-	-
25	81	-	-	-	-	-
26	82	-	-	-	-	-
27	135	136	-	-	-	-
28	137	138	-	-	-	-
11	283	126	-	-	-	-
12	284	127	-	-	-	-
13	83	-	-	-	-	-
14	84	-	-	-	-	-
15	85	-	-	-	-	-
16	86	-	-	-	-	-
17	399	128	-	-	-	-
18	129	130	-	-	-	-

EDIFICIO JARDIM DAS MORANGUEIRAS					COBERTURA
APTO	VAGA			ESPECIAL (P.N.E.)	
131	391	392	411	-	COBERTURA
132	393	394	412	-	
133	395	396	413	-	
134	397	398	414	-	
121	423	424	-	-	12°
122	425	426	-	-	
123	417	-	-	-	
124	418	-	-	-	
125	419	-	-	-	11°
126	420	-	-	-	
127	427	428	-	-	
128	294	295	-	-	
111	296	297	-	-	10°
112	298	299	-	-	
113	159	-	-	-	
114	158	-	-	-	
115	157	-	-	-	9°
116	156	-	-	-	
117	300	301	-	-	
118	302	303	-	-	
101	467	468	-	-	8°
102	465	466	-	-	
103	155	-	-	-	
104	125	-	-	-	
105	124	-	-	-	1°
106	123	-	-	-	
107	463	464	-	-	
108	461	462	-	-	
91	459	460	-	-	1°
92	457	458	-	-	
93	122	-	-	-	
94	121	-	-	-	
95	120	-	-	-	1°
96	119	-	-	-	
97	455	456	-	-	
98	453	454	-	-	
81	451	452	-	-	8°
82	435	436	-	-	

Continua na ficha 05 ...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.170

05 FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Salto - SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

Lúcia Lúcia Pellegrini
Oficial



83	118	-	-	-	-	-
84	117	-	-	-	-	-
85	116	-	-	-	-	-
86	115	-	-	-	-	-
87	439	440	-	-	-	-
88	441	442	-	-	-	-
71	443	444	-	-	-	-
72	445	446	-	-	-	-
73	114	-	-	-	-	-
74	113	-	-	-	-	-
75	112	-	-	-	-	-
76	111	-	-	-	-	-
77	447	448	-	-	-	-
78	449	450	-	-	-	-
61	400	415	-	-	-	-
62	433	434	-	-	-	-
63	110	-	-	-	-	-
64	109	-	-	-	-	-
65	108	-	-	-	-	-
66	107	-	-	-	-	-
67	431	432	-	-	-	-
68	429	430	-	-	-	-
51	192	193	-	-	-	-
52	194	195	-	-	-	-
53	106	-	-	-	-	-
54	105	-	-	-	-	-
55	104	-	-	-	-	-
56	103	-	-	-	-	-
57	196	197	-	-	-	-
58	198	199	-	-	-	-
41	184	185	-	-	-	-
42	186	187	-	-	-	-
43	102	-	-	-	-	-
44	101	-	-	-	-	-
45	100	-	-	-	-	-
46	99	-	-	-	-	-
47	188	189	-	-	-	-
48	190	191	-	-	-	-
31	176	177	-	-	-	-
32	178	179	-	-	-	-
33	98	-	-	-	-	-
34	97	-	-	-	-	-

35	96	-	-	-	-	-
36	95	-	-	-	-	-
37	180	181	-	-	-	-
38	182	183	-	-	-	-
21	168	169	-	-	-	-
22	170	171	-	-	-	-
23	94	-	-	-	-	-
24	93	-	-	-	-	-
25	92	-	-	-	-	-
26	91	-	-	-	-	-
27	172	173	-	-	-	-
28	174	175	-	-	-	-
11	416	163	-	-	-	-
12	437	164	-	-	-	-
13	90	-	-	-	-	-
14	162	-	-	-	-	-
15	161	-	-	-	-	-
16	160	-	-	-	-	-
17	438	165	-	-	-	-
18	166	167	-	-	-	-

A Oficial,

Continua no verso ...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.170

FICHA
05

(VERSO)

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-5/56170. Prenotação sob nº 105.156, em 01/04/2015. Ato lançado em 24/04/2015. Conforme registro da incorporação imobiliária do "RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO DE SALTO", sob nº 2 *supra*, foi arquivada nesta Serventia a minuta da Convenção Condominial e o Regimento Interno que a compõe, da qual constam as regras a vigorarem para a vida condominial, de conformidade com as normas contidas nos artigos 1334/1326 do Código Civil e artigos 9º a 27 da Lei 4.591/64. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-6/56170. Prenotação sob nº 105.156, em 01/04/2015. Ato lançado em 24/04/2015. Conforme registro da incorporação imobiliária do "RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO DE SALTO", sob nº 2 *supra*, procedo a este ato para constar que foram descerradas fichas auxiliares complementares da presente matrícula, para as frações ideais que corresponderão, após a construção e com o registro da instituição e especificação do condomínio, às unidades autônomas designadas como apartamentos sob nº 56170-FA01 a FA300. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-6/56170. Em 22 de agosto de 2019. SEQUENCIA DE ATOS. Procedo ao presente ato *ex officio*, para constar que revendo os atos praticados anteriormente nesta matrícula, a correta sequência dos atos acima após a AV-3 são AV-4 e AV-5 e não como constou. (Título prenotado sob nº 132.800, de 26 de julho de 2019). (Selo Digital nº 1236533310132800FRKG40195). O Escrevente autorizado,

Rodrigo Alves Penteado.

AV-7/56170. Em 22 de agosto de 2019 PENHORA. Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 26 de julho de 2019 (protocolo de penhora online: PH000278394), Ação de Execução Civil, ordem nº 00032907020188260526, movida por JOAO GUILHERME BALOTA, inscrito no CPF sob nº 343.286.588-08, em face de JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA, já qualificado, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, no s termos do Auto/Termo de Penhora datado de 26 de julho de 2019, foi PENHORADO, sendo de R\$ 203.319,81, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário: JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA. (Título prenotado sob nº 132.800, de 26 de julho de 2019). (Selo Digital nº 12365333101328000BSANA19D). O Escrevente autorizado,

Rodrigo Alves Penteado.

AV-8/56170. Em 02 de outubro de 2019 PENHORA. Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 05 de setembro de 2019 (protocolo de penhora online: PH000285151), Ação de Execução Civil, ordem nº 00011567020188260526, movida por GABRIELA AMARO DE OLIVEIRA SILVA, inscrita no CPF sob nº 204.924.068-63, em face de JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA, já qualificado, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder a esta averbação, para constar que o imóvel matriculado,

(Continua na ficha 6)

MATRÍCULA
56.170

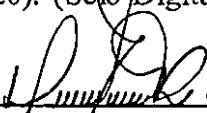
FICHA
06

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



no s termos do Auto/Termo de Penhora datado de 20 de maio de 2.019, foi **PENHORADO**, juntamente com vários outros imóveis, sendo de R\$ 72.919,20, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário: JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA. (Título prenotado sob nº 133.557, de 05 de setembro de 2019). (Selo Digital nº1236533310133557JCN63119Y). O Escrevente autorizado, Rodrigo Alves Penteado. 

AV-9/56170. Em 12 de novembro de 2019. PENHORA. Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 03 de outubro de 2.019 (protocolo de penhora online: PH000290399), Ação de Execução Civil, ordem nº 00049076520188260526, movida por **ALEXANDRE JOSÉ**, inscrito no CPF sob nº 753.777.998-87, em face de **JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA**, já qualificada, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder a esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, no s termos do Auto/Termo de Penhora datado de 20 de agosto de 2.019, foi **PENHORADO**, juntamente com vários outros imóveis, sendo de R\$ 482.389,67, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário: JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA. (Título prenotado sob nº 134.104, de 04 de outubro de 2019). (Selo Digital nº 12365333101341049DCY3X19L). O Escrevente autorizado, Rodrigo Alves Penteado. 

AV-10/56170. Em 16 de junho de 2020 PENHORA. Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 15 de maio de 2.020 (protocolo de penhora online: PH000319813), Ação de Execução Civil, ordem nº 0002095-1620198260526, movida por **BRUNO GUTIERREZ PASSAFINI**, inscrito no CPF sob nº. 346.351.178-98, em face de **JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA**, já qualificado, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, no s termos do Auto/Termo de Penhora datado de 23 de setembro de 2.019, foi **PENHORADO** juntamente com vários outros imóveis, sendo de R\$ 223.608,34, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário: Jardim Botânico de Salto SPE Ltda. (Título prenotado sob nº 137.936, de 15 de maio de 2020). (Selo Digital nº 1236533310137936IBWLFK20R). A Escrevente autorizada, Denise de Oliveira Ribeiro. 

AV-11/56170. Em 24 de junho de 2020 PENHORA. Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 21 de maio de 2.020 (protocolo de penhora online: PH000320505), Ação de Execução Civil, ordem nº 00049068020188260526, movida por: **1) ROGERIO DE SOUZA PEREIRA**, inscrita no CPF sob nº 296.394.378-40 e **2) MICHELI ALECIA VEIRA BRANDÃO**, inscrita no CPF sob nº 385.307.358-11, em face de **1) JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA**, já qualificado, e de **2) CONSTRUTORA**

(Continua no verso)

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.170
56.170

FICHA
06
06
(VERSO)

SOUZA MELLO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.606.333/0001-82, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13/05/2020, foi **PENHORADO** juntamente com vários outros imóveis, sendo de R\$ 13.302,11, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário: Jardim Botânico de Salto SPE Ltda. (Título prenotado sob nº 138.032, de 21 de maio de 2020). (Selo Digital nº 12365333101380323C5XOI20R). O Escrevente autorizado, Rodrigo Alves Penteado

AV-12/56170. Em 09 de Julho de 2020. PENHORA. Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 22 de Junho de 2020 (protocolo de penhora online: PH000324545), expedida pela 3º Ofício Judicial da Comarca de Salto - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem nº 00022748120188260526, movida por: **1) MARIA LUZINETE ARAUJO SOUSA**, inscrita no CPF sob nº. 618.482.553-49 e **2) EDVAN FERREIRA DE SOUSA**, inscrito no CPF sob nº. 237.501.703-04 contra **JARDIM BOTANICO DE SALTO SPE LTDA**, já qualificado, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade de JARDIM BOTANICO DE SALTO SPE LTDA, já qualificado, juntamente com suas fichas complementares (01 à 300) e o imóvel matriculado sob nº. 56.171, todos deste Ofício, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 20 de Maio de 2020, foram **PENHORADOS**, sendo de R\$ 30.789,53, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, Jardim Botânico de Salto SPE Ltda. (Título prenotado sob nº 138.471, de 22 de junho de 2020) (Selo Digital nº 1236533310138471Q6PULS20B). A Substituta do Oficial, Alessandra Cristina Barnabé Barbosa.

AV-13/56170. Em 25 de setembro de 2020. PENHORA. Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 02 de setembro de 2020 (protocolo de penhora online: PH000334337), expedida pela 3º Ofício Judicial da Comarca de Salto - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem nº 00022739620188260526, movida por: **1) WANDERSON ALVES DE MELO**, inscrito no CPF 306.563.918-12; **2) HEIMELE DANIELA SILVA DE MELO**, inscrita no CPF sob nº 340.930.808-36, contra **JARDIM BOTANICO DE SALTO SPE LTDA**, já qualificado, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade de JARDIM BOTANICO DE SALTO SPE LTDA, já qualificado, juntamente com suas fichas complementares (01 à 300) deste Ofício, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 07 de Julho de 2020, foram **PENHORADOS**, sendo de R\$ 18.848,67, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, Jardim Botânico de Salto SPE Ltda. (Título prenotado sob nº 139.814, de 02 de setembro de 2020). (Selo Digital nº 1236533310139814W5SHV820H). A Substituta do

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR



MATRÍCULA
56.170

FICHA
07

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

Oficial,
Luciana Marcia de Lima.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto

Luciana Marcia de Lima

Substituta Legal

AV-14/56170. Em 20 de outubro de 2020. **PENHORA.** Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 13 de Agosto de 2020 (protocolo de penhora online: PH000331725), expedida pela 1º Ofício Judicial da Comarca de Salto - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem nº 00010559620198260526, movida por: **1) RENATO PEREIRA DE MOURA**, inscrito no CPF sob nº. 418.079.708-92 e **2) TUANNY DA SILVA DUARTE**, inscrita no CPF sob nº. 417.933.898-02 contra **JARDIM BOTANICO DE SALTO SPE LTDA**, já qualificado, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade de JARDIM BOTANICO DE SALTO SPE LTDA, já qualificado, juntamente com suas fichas complementares (01 à 300) deste Ofício, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 06 de Agosto de 2.020, foram **PENHORADOS**, sendo de R\$ 41.098,34, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, Jardim Botânico de Salto SPE Ltda. (Título prenotado sob nº 140.448, de 06 de outubro de 2020). (Selo Digital nº 1236533310140448RNX8AF205). A Substituta do Oficial, anexos da Comarca de Salto Luciana Marcia de Lima.

Luciana Marcia de Lima

Substituta Legal

AV-15/56170. Em 01 de dezembro de 2020. **PENHORA.** Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 19 de outubro de 2.020 (protocolo de penhora online: PH000340301), Ação de Execução Civil, ordem nº 00036775-12.2019.8.26.0526, movida por **1) VAGNER LUIZ GRACIANO**, inscrito no CPF sob nº 177.278.818-05 e **2) IZABETE CRUZEIRO DE SOUZA**, inscrita no CPF sob nº 160.048.118-31, em face de: **1) JARDIM BOTÂNICO DE SALTO SPE LTDA.**, já qualificado e **2) CONSTRUTORA SOUZA MELLO LTDA.**, já qualificada, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que juntamente com a ficha complementar nº 56170FA001, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 14 de abril de 2.020, foi **PENHORADO**, sendo de R\$ 69.180,70, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, Jardim Botânico de Salto SPE Ltda. (Título prenotado sob nº 140.998, de 27 de outubro de 2020). (Selo Digital nº 12365333101409988LTQCI20B). O Escrevente autorizado,

Arthur Padovani Bizan

AV-16/56170. Em 28 de julho de 2021. **PENHORA.** Pela Certidão expedida em 01 de julho de 2021 (protocolo de penhora online: PH000373756), pelo 2º Ofício Judicial desta comarca, extraída dos autos da Execução Civil sob nº 0001925-10.2020.8.26.0526, em que são exequentes: **CESAR AUGUSTO ANDRE**, CPF/MF nº 415.154.548-43 e **ANA CRISTINA PEIXOTO MATSUDA**, CPF/MF nº 431.796.648-43; e executado: **JARDIM BOTANICO DE SALTO SPE LTDA**, CNPJ nº 19.363.442/0001-20, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de Jardim Botânico de Salto SPE LTDA, já qualificada, conforme auto de penhora datado de 14 de maio de 2021. Valor executado:

(Continua no verso)

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

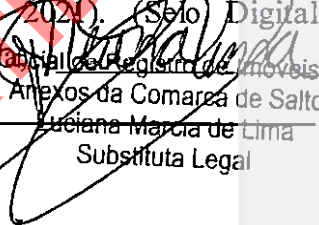
56.170

FICHA

07

(VERSO)

R\$ 49.838,40. Figura como depositária: Jardim Botânico de Salto SPE LTDA. (Título prenotado sob nº 147.570, de 01 de julho de 2021). (Selo Digital nº1236533310147570YVG7F821G). A Escrevente autorizada, Ana Beatriz Xavier de Oliveira. 

AV-17/56170. Em 11 de fevereiro de 2022. LEVANTAMENTO. Fica cancelada a penhora averbada sob nº 15 supra, em virtude do ofício expedido aos 06 de dezembro de 2021, pela 3ª Vara da comarca de Salto/SP, subscrito pelo Juiz de Direito, Dr. Álvaro Amorim Dourado Lavinsky, referente ao processo digital nº 0003677-51.2019.8.26.0526. (Título prenotado sob nº 152.551, de 15 de dezembro de 2021). (Selo Digital nº1236533310152551QUJNRN22K). A Escrevente autorizada,  Anexos da Comarca de Salto
Luciana Marcia de Lima
Substituta Legal

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br