



Valide aqui este documento

Protocolo: 403837 - CNM: 119909.2.0141369-47 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0141369-47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQGZ9-FNZLY-MHTBG-QUFFZ>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.129.046/AP.307/BL.Z/

Código CNS: 11990-9

MATRÍCULA Nº 141.369

MATRÍCULA Nº 141.369

Roberto Berruti Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº **141.369**

Data **09 de novembro de 2017** FLS **01**

Oficial *[Assinatura]*

IMÓVEL

Apartamento nº 307, localizado no 2º pavimento do Bloco 27, integrante do **Condomínio Residencial Parque Aspen (em construção)**, na Avenida São Jerônimo, nº 2.750, Gleba A3B, Fazenda São Domingos, em Americana, com as seguintes áreas: privativa coberta padrão de 38,920m², total privativa de 38,920m², real de estacionamento de 11,500m² (que corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 468; localizada no pavimento térreo), comum de divisão proporcional de 40,167m², real total de 90,587m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001045841 do terreno descrito na matrícula nº 129.046, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 08, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

16.0580.0051.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO

PARQUE ASPEN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, estabelecida na Av. de Cillo, nº 2993, Parque Novo Mundo, em Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 26.281.800/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 08 da Matrícula nº 129.046 desta Serventia, datado de 28/09/2017.

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Mario Cesar Bueno).

AV. 01

(Prenotação nº 340.496 de 09/04/2019)

Americana, 22 de abril de 2019.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA

ANTERIOR. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta encontra-se gravado em primeira e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, a favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela proprietária e devedora Parque Aspen Incorporações SPE Ltda., já qualificada, no valor de R\$400.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo VI, conforme Instrumento Particular, datado de 20/12/2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrado sob nº 447, na matrícula anterior nº 129.046, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, sendo que eventuais aditamentos serão averbados na matrícula originária sob nº 129.046, desta Serventia.

Selo Digital: 119909331XU000047287MK19A

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 343.523 de 22/07/2019)

Americana, 01 de agosto de 2019.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a **AV. 01** desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme **AV. 528** procedida na matrícula n.º 129.046, desta Serventia.

continua no verso

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

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 403837 - CNM: 119909.2.0141369-47 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0141369-47

MATRÍCULA Nº 141.369

FLS. 01 VERSO

Selo Digital: 1199093E1FQ000070097FW19G

A escrevente autorizada Monise Juliana Gonzalez Roncato (Monise Juliana Gonzalez Roncato).

R. 03 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 343.523 de 22/07/2019)

Americana, 01 de agosto de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 28/06/2019, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ASPEN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$11.813,82, a JOEL SIDNEY DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, RG/SSP/SP nº 402614550, CPF/MF nº 440.968.238-56, e sua esposa **KETILYN AGOSTINHO DE MELO DE SOUZA**, brasileira, agente administrativa, RG/SSP/SP nº 57474077-6, CPF/MF nº 468.616.288-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 06/05/2017, residentes e domiciliados na Rua Lindoia, nº 273, Res Sta Rosa I, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$169.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$31.265,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.535,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$135.200,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$241,03; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº BB52.6365.35C8.968E, emitida em 24/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321AH000070099YG19X

A escrevente autorizada, Monise Juliana Gonzalez Roncato (Monise Juliana Gonzalez Roncato).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 343.523 de 22/07/2019)

Americana, 01 de agosto de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 28/06/2019, na forma da Lei 9.514/97, **Joel Sidney de Souza Junior** e sua esposa **Ketilyn Agostinho de Melo de Souza**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$135.200,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/08/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321TV000070101YC19B

A escrevente autorizada, Monise Juliana Gonzalez Roncato (Monise Juliana Gonzalez Roncato).

AV. 05
(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro de 2020.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido averbada a construção do **Condomínio Residencial Parque Aspen**, e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.860 e R.861 da matrícula anterior nº 129.046), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 141.369**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E1KE000159709XV203

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Roberto Buniti
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CAES

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQGGZ9-FNZLY-MHTBG-QUFFZ



Valide aqui este documento

Protocolo: 403837 - CNM: 119909.2.0141369-47 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0141369-47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQGZ9-FNZLY-MHTBG-QUFFZ>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

141.369

MATRÍCULA Nº

141.369

Data

16 de outubro de 2020

FLS

02

Oficial

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 141.369
(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro de 2020.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº "16.0580.0051.0847", conforme requerimento datado de 24/08/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331GH000160864NL20Y

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

R.07 / 141.369 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro de 2020.

Pelo requerimento datado de 24/08/2020, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.03, pelo valor de R\$79.488,18.

Selo Digital: 119909321FJ000160866YF20Y

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 141.369
(Prenotação nº 403.837 de 05/01/2024)

Americana, 30 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 403.837 em 05/01/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 28/05/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 15/07/2024, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$ 4497,29 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 176.364,47, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R. 04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331GE004186580CG249

O escrevente autorizado, (Marcelo Rodrigo Mendes).

CERTIDÃO

CERTIFICO que, existe nesta Serventia, em andamento, o(s) documento(s) abaixo informado(s) o(s) qual(is) objetiva(m) a presente matrícula:
Prot.: 412016 - Dt. Prot.: 04/07/2024 - Nat.: Penhora Online - Execução Civil - Orgão: 4º OFÍCIO CÍVEL DE AMERICANA - Proc.: 1008421-36.20228260019 - Dt. Tit.: 04/07/2024. CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0141369-47, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se noticiados.
ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.
Para imóvel situado on a comarca de Nova Odessa, a contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 1 de agosto de 2024, às 14:25 hs.

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3JW004186581RA24V

ASSINADA DIGITALMENTE

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 2,05	R\$: 1,96	R\$: 69,47

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 403837

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado