

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash dd61dc8f-7f59-4f1e-a1c0-cc62c82df31c



Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0141292-84

MATRÍCULA Nº 141.292

MATRÍCULA Nº 141.292

Data 09 de novembro de 2017 FLS
Oficial [Assinatura] 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.129.046/AP.202/BL.25
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buviti
Oficial Delegado

IMÓVEL

Apartamento nº 202, localizado no 1º pavimento do Bloco 25, 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 629, 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 336.291 de 26/11/2018)

Americana, 20 de dezembro de 2018.

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\$17.165.938,26, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo V, conforme Instrumento Particular, datado de 29/08/2018, 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 349, 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.

A escrevente autorizada [Assinatura] (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 02

(Prenotação nº 344.126 de 07/08/2019)

Americana, 26 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.547** procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia.

Selo Digital: 1199093E1ED000078089IC19M

continua no verso



Certidão emitida pelo SREI

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 19/06/2023 09:49
www.registradores.onr.org.br

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0141292-84

MATRÍCULA Nº 141.292

FLS 01 VERSO

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R. 03 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 344.126 de 07/08/2019)

Americana, 26 de agosto de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 22/07/2019, 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\$11.805,84, a THIAGO SANTOS GOMES**, brasileiro, nascido em 30/09/1984, solteiro, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RGSSP/SP nº 45.485.337-3, CPF/MF nº 314.404.658-27, residente e domiciliado na Rua Rio Tiete, nº 341, Ch R Represa, em Nova Odessa-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$158.306,44, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$10.161,01; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$18.625,43; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$3.184,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.336,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$240,84; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº CFFE.0E84.0115.0DE5, emitida em 21/02/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Selo Digital: 119909321PA000078091SU19U

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 344.126 de 07/08/2019)

Americana, 26 de agosto de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 22/07/2019, na forma da Lei 9.514/97, **Thiago Santos Gomes**, já qualificado, **alienou 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, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$126.336,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/08/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apurações de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321CV000078093XH19I

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

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 141.292**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.
Selo Digital: 1199093E1VF000159525TM20C

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 141.292

continua na ficha nº 02

Agência Federal de Recus



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Solange Bertuolo Bertella
Oficial Delegado

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0141292-84

MATRÍCULA Nº

141.292

Data
16 de outubro de 2020

FLS
02

Oficial

(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 "16.0580.0051.0770", conforme requerimento datado de 24/08/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331HR000160633LL20X

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.07 / 141.292 / 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: 119909321JP000160635RG20X

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 141.292

(Prenotação nº 388.947 de 18/01/2023)

Americana, 15 de junho de 2023.

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 388.947 em 18/01/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 11/04/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 08/05/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.345,58 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, cujo valor da consolidação é de R\$173.846,94 e o valor total da transação do ITBI é de R\$173.823,19.

Selo Digital: 119909331HC004078225AY23F

O escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 19/06/2023 09:49
www.registradores.onr.org.br
Certificado digital pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash dd61dc8f-7f59-4f1e-a1c0-cc62c82df31c

MATRÍCULA Nº
141.292

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buzi
Oficial Delegado



Registral Federal do Brasil

MATRÍCULA Nº

FLS

VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 141292, 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, 19 de junho de 2023, às 09:46 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3UW004078226BG231

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 388947

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



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Paula Roberta Bruni
Oficial Delegado

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHE DA SILVA - 19/06/2023 09:49
www.tjsp.jus.br
SREI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL