

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 024ad30e-7b2f-413c-a9e4-e09869e2d465

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.129.046/AP.205/BL.30

Código CNS: 11990-9

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 141.455

MATRÍCULA Nº

Carlos Roberto Buvini
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 141.455

Data 09 de novembro de 2017 FLS 01
Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 205, localizado no 1º pavimento do Bloco 30, 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 561, 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,  (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,  (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: 119909331YV000047245PX19M

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 352.469 de 18/03/2020)

Americana, 23 de março de 2020.

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

continua no verso



Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 05/05/2023 14:50
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcalizado

MATRÍCULA Nº

141.455

FLS. 01 VERSO

Federal, conforme AV.731 procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia.
Selo Digital: 1199093E1KV000126980FC20M

A escrevente autorizada Vanessa Aparecida Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

R. 03 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 352.469 de 18/03/2020)

Americana, 23 de março de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 11/03/2020, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ASPEN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35230163849, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$11.813,82, a OSEAS PRATES BISPO**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/04/1994, militar em geral, RG/SSP/SP nº 416623633, CPF/MF nº 428.150.048-01, residente e domiciliado na Rua Sao Lucas, nº.626, Casa, Sao Manoel, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$157.126,55, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$32.351,55; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.142,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$122.633,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$236,28; e, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2AEE.705E.3E51.8652, emitida em 14/02/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Digital: 119909321HI000126981GI20E

A escrevente autorizada, Vanessa Aparecida Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 352.469 de 18/03/2020)

Americana, 23 de março de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 11/03/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Oseas Prates Bispo**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, para a garantia da importância de **R\$122.633,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/04/2020, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321TO000126982DO208

A escrevente autorizada, Vanessa Aparecida Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

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 141.455**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E1OI000159572GF20G

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Paulo Roberto Prates
Oficial Delegado

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 06/06/2023 14:50
www.registradores.onr.org.br
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

141.455

Data

16 de outubro de 2020

FLS
02

Oficial

MATRÍCULA Nº
141.455

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código.CNS.: 11990-9

Carla Roberto Buzi
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

AV. 06 / 141.455

(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro de 2020.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Procêde-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº "**16.0580.0051.0933**", conforme requerimento datado de 24/08/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331WN0001611170V20G

O escrevente autorizado *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

R.07 / 141.455 / 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: 119909321SO000161119YR20T

O escrevente autorizado, *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 141.455

(Prenotação nº 384.472 de 19/09/2022)

Americana, 02 de maio de 2023.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procêde-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 384.472 em 19/09/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 30/01/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 15/03/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.332,22 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$173.289,08 em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331QR004068497AF237

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 141455, 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 REIPESECUTÓRIAS 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 na 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, 5 de maio de 2023, às 14:56 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3WV004068498KI230

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 384472

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
RS: 38,17	RS: 10,85	RS: 7,43	RS: 2,01	RS: 2,62	RS: 1,91	RS: 1,83	RS: 64,82

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 05/05/2023 14:59
www.registradores.onr.org.br
Certificado emitido pelo FREI

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 024ad30e-7b2f-413c-a9e4-e09869e2d465