



Valide aqui
este documento

Protocolo: 412949 - CNM: 119909.2.0140447-97 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0140447-97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR6DT-HVMHX-YFGAP-6467X>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Benito

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 140.447

MATRÍCULA Nº 140.447

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

140.447

Data

09 de novembro de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 303, localizado no 2º pavimento do Bloco 06, 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 99, 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 (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).

AV. 01

(Prenotação nº 328.123 de 19/04/2018)

Americana, 03 de maio 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\$500.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo I, conforme Instrumento Particular, datado de 19/12/2017, 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 10, 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.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 336.656 de 04/12/2018)

Americana, 13 de dezembro de 2018.

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.347 procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia.

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 412949 - CNM: 119909.2.0140447-97 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0140447-97

MATRÍCULA Nº 140.447

FLS 01 VERSO

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 03 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 336.656 de 04/12/2018)

Americana, 13 de dezembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 12/11/2018, 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\$11.806,36, a RONALDO DA SILVA BATISTA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, divorciado, RG/SSP/SP nº 348364684, CPF/MF nº 223.011.078-09, residente e domiciliado na Rua do Centeio, nº 843, Loteamento Ind, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$165.330,44, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$43.501,11; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.680,97; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.514,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$110.634,36. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$240,85; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 7EE5.861B.7A7D.5FBE, emitida em 14/08/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 336.656 de 04/12/2018)

Americana, 13 de dezembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 12/11/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Ronaldo da Silva Batista**, 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, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$110.634,36**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/12/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 05

(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril 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.742 e R.743 da matrícula anterior nº 129.046), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 140.447**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E10P000128356CT20P

A escrevente autorizada Solange Cristina Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 06 / 140.447

(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberto Berti
Oficial Delegado

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 412949 - CNM: 119909.2.0140447-97 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0140447-97

MATRÍCULA Nº

140.447

Data

06 de abril de 2020

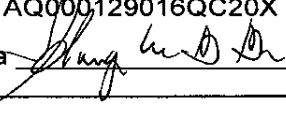
FLS
02

Oficial

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 "16.0580.0051.0171", conforme requerimento datado de 05/03/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331AQ000129016QC20X

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

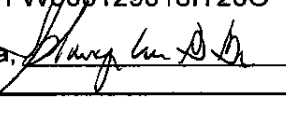
R.07 / 140.447 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

Pelo requerimento datado de 05/03/2020, 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\$77.364,34.

Selo Digital: 119909321FW000129018IT200

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

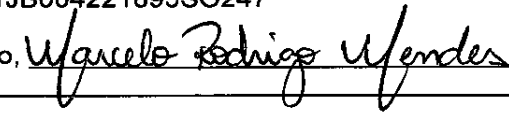
AV. 08 / 140.447

(Prenotação nº 412.949 de 25/07/2024)

Americana, 26 de dezembro 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 412.949 em 25/07/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 03/09/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 06/12/2024, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.428,75 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 177.149,00, 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\$177.149,00 e o valor total da transação do ITBI é de R\$177.149,88.

Selo Digital: 119909331JB004221895SO247

O escrevente autorizado,  (Marcelo Rodrigo Mendes).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0140447-97, 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 PESSOAS REPERSECUTÓRIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula achem-se noticiados.

ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À 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, 2 de janeiro de 2025, às 16:01 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



119909331JB004221895SO247

Oficial	Estado	Sefaz	Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 412949	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,11		R\$: 2,03	R\$: 71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR6DT-HVMHX-YFGAP-6467X>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buxiti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital