



Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0c004158-f153-47e0-8f40-c5be954153e2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.15.965/AP.306/BL.08  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Código CNS: 11990-9  
Carlos Roberto Bueno  
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 135.725

MATRÍCULA Nº 135.725

Data 05 de março de 2018 FLS 01  
Oficial *[assinatura]*

**IMÓVEL**

Apartamento nº 306, localizado no 2º pavimento do Bloco "08", integrante do "Condomínio Residencial Parque Austria" (em construção), na Rua Valência, nº.155, na Fazenda Santa Angélica, em Americana, com as seguintes áreas: área real privativa coberta padrão de 42,510m²; área total privativa de 42,510m²; área real de estacionamento de 11,500m² (a qual corresponde ao direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta sob nº.196, localizada no térreo), área comum de divisão proporcional de 36,523m²; área real total de 90,533m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001037381 do terreno condominial descrito na matrícula nº 15.965, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 32, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

**IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL**

11.0960.0020.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

**PROPRIETÁRIA**

PARQUE AUSTRIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 20.955.561/0001-51, com sede na Rua Valência, s/nº, Bairro Fazenda Santa Angélica, em Americana-SP.

**REGISTRO ANTERIOR**

Registro nº 32 da Matrícula nº 15.965 desta Serventia, datado de 16/09/2015.

A escrevente autorizada *[assinatura]* (Fernanda Evangelista de Oliveira).

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

**R. 01 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 325.334 de 29/01/2018)

Americana, 05 de março de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 29/11/2017, na forma da Lei nº 4.380/64, PARQUE AUSTRIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1 andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$13.834,36, a ILZETE SOUSA SILVA**, brasileira, agente administrativo, solteira, nascida em 29/02/1976, RG/SSP/SP nº 280336214, CPF/MF nº 215.425.358-08, residente e domiciliada na Rua Laranja, nº 823, Jd Perola, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$153.056,00, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$34.808,88; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$118.247,12. Foram apresentadas a Certidão de I.T.B.I - Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 9160.47DC.D411.7414, emitida em 20/12/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada *[assinatura]* (Fernanda Evangelista de Oliveira).

**R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(Prenotação nº 325.334 de 29/01/2018)

Americana, 05 de março de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 29/11/2017, na forma da Lei 9.514/97, **Ilzete Sousa Silva**, já qualificada, **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\$118.247,12**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em

continua no verso



Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 10/04/2023 15:14  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registadores.onr.org.br

**MATRÍCULA Nº 135.725**

FLS 01 VERSO

01/01/2018, 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. 03**  
(Prenotação nº 329.635 de 25/05/2018)

Americana, 05 de junho de 2018.

**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 Austria", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.951 e R.952 da matrícula anterior nº 15.965), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **135.725**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**AV. 04 / 135.725**  
(Prenotação nº 329.635 de 25/05/2018)

Americana, 05 de junho de 2018.

**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 "11.0960.0020.0246", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**R.05 / 135.725 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA**  
(Prenotação nº 329.635 de 25/05/2018)

Americana, 05 de junho de 2018.

Pelo requerimento datado de 17/05/2018, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, **foi atribuída** a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.01, pelo valor de R\$77.172,67.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**AV. 06 / 135.725**  
(Prenotação nº 382.754 de 05/08/2022)

Americana, 04 de abril 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 382.754 em 05/08/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 31/10/2022, por esta Serventia; requerimento datado de 14/02/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.867,44 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$170.537,93, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331TA004063422YI239

continua na ficha nº 02

Arquivalência documental do Brasil



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 10/04/2023 15:14  
www.registradores.onr.org.br  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
Jaes

Paulo Roberto Brunini  
Oficial Delegado

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0c0d4158-f153-47e0-8f40-c5be954153e2



República Federativa do Brasil

ESTADO DE SÃO PAULO

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE AMERICANA**

Código CNS: 11990-9

*Carlos Roberto Buriti*  
 Oficial Delegado

**MATRÍCULA Nº**  
**135.725**

**MATRÍCULA Nº**

**135.725**

Data

**04 de abril de 2023**

FLS

02

Oficial

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

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 135725, 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, 10 de abril de 2023, às 15:13 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3CR0040634231B230

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 382754

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Comarca Ilhada  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registadores.onr.org.br  
 Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 10/04/2023 15:14