

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0141230-76

MATRÍCULA Nº 141.230

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

IMÓVEL

Apartamento nº 204, localizado no 1º pavimento do Bloco 23, 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 23,000m² (que corresponde a uma vaga dupla de garagem descoberta sob nºs 423A (livre) e 423B (presa), localizada no pavimento térreo), comum de divisão proporcional de 41,318m², real total de 103,238m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0.001075856 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]* (Mário Cesar Bueno).

AV. 01

(Prenotação nº 329.633 de 25/05/2018)

Americana, 25 de junho 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\$13.753.603,27, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo IV, conforme Instrumento Particular, datado de 26/03/2018, 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 66, 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]* (Luiza Maria Marchi).

AV. 02

(Prenotação nº 351.306 de 12/02/2020)

Americana, 27 de fevereiro 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 Federal, conforme AV.687 procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia.

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6ceda8ed-ed43-485e-b2d2-942e123fa4f2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.129.046/AP.204/BL.23

MATRÍCULA Nº 141.230

Código CNM: 11990-9

[Assinatura]
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Supremo Tribunal Federal

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ROGERIO FERNANDO GRAZZI - 10/08/2023 11:58

MATRÍCULA Nº **141.230**

FLS 01 VERSO

Selo Digital: 1199093E1NC000122213LK20V 


O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R. 03 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 351.306 de 12/02/2020)

Americana, 27 de fevereiro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 17/01/2020, 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\$12.145,51, a DIEGO HENRIQUE GUEDES PEREIRA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, nascido em 06/02/1998, RG/SSP/SP nº 584938397, CPF/MF nº 486.518.058-37, residente e domiciliado na Rua Jose Leite de Godoy, nº 375, Cj Res dos Trabalhadores, em Santa Barbara D Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$156.900,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$39.185,20; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.085,82; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$13.901,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$101.727,98. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$247,77; 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: 119909321JB000122214NC205 


O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 351.306 de 12/02/2020)

Americana, 27 de fevereiro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 17/01/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Diego Henrique Guedes Perelra**, 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\$101.727,98**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/02/2020, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321ER000122216AR20E 

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 05

(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro de 2020.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Proceda-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 141.230**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E1BQ000159551MY20W

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carimbo emitido pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Genésio Probst
Oficial Titular

JUCESP

www.registradores.onr.org.br

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0141230-76

MATRÍCULA Nº

141.230

Data

16 de outubro de 2020

FLS

02

Oficial

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 141.230

(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 "16.0580.0051.0708", conforme requerimento datado de 24/08/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331BX000160447UM20M

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.07 / 141.230 / 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\$81.769,45.

Selo Digital: 119909321XJ000160449ET20S

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 141.230

(Prenotação nº 389.022 de 19/01/2023)

Americana, 08 de agosto 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 389.022 em 19/01/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 04/05/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 19/07/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.754,39, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$186.446,61, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331JY004096138KB23I

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

MATRÍCULA Nº
141.230

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvelli
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Estado de São Paulo

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

MATRÍCULA Nº

FLS

VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0141230-76, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 8.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS 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 À DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.

Para imóvel situado em comarca de Nova Odessa, a contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2008.

Americana, 10 de agosto de 2023, às 11:55 hs.

Assinado Digitalmente

Seu selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3VT004096139LI23X

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 389022

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
RS: 40,91	RS: 11,83	RS: 7,96	RS: 2,15	RS: 2,81	RS: 2,05	RS: 1,96	RS: 69,47



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Basso
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

COJES

www.registradores.onr.org.br