



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.15.965/AP.403/BI.01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buviti

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 135.506

MATRÍCULA Nº

135.506

Data

15 de fevereiro de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 403, localizado no 3º pavimento do Bloco "01", 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.06, 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.

O escrevente autorizado, Adilson Cesar Basso (Adilson Cesar Basso).

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

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 313.700 de 03/02/2017)

Americana, 15 de fevereiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 23/01/2017, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, 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\$13.828,14, a CRISTIANO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/12/1974, supervisor de vendas, RG/SSP/SP nº 370551606, CPF/MF nº 175.684.488-78, residente e domiciliado na Avenida Joao Luiz Mazer, nº 444, Parque Sao Jeronimo, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$151.365,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$29.466,05; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$25.495,61; e, Valor do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA: R\$96.403,34. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$276,56; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 1100.F8D8.77FA.CF25, emitida em 07/02/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O escrevente autorizado, Adilson Cesar Basso (Adilson Cesar Basso).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 313.700 de 03/02/2017)

Americana, 15 de fevereiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 23/01/2017, na forma da Lei 9.514/97, **Cristiano Ribeiro da Silva**, 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\$96.403,34**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal

continua no verso



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº 135.506

FLS 01 VERSO

em 23/02/2017, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

O escrevente autorizado, Adilson Cesar Basso (Adilson Cesar Basso).

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 135.506**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 135.506

(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 "11.0960.0020.0027", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 135.506 / 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 / 135.506

(Prenotação nº 377.857 de 31/03/2022)

Americana, 19 de agosto de 2022.

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 377.857 em 31/03/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 12/05/2022, por esta Serventia; requerimento datado de 10/08/2022, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.165,30 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$161.759,09, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331XF000322656JX221

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Brunelli
Oficial Delegado



ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity
 Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

135.506

MATRÍCULA Nº

135.506

Data

19 de agosto de 2022

FLS

02

Oficial

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

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 135506, 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 REIPERSECUTORIAS 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, 24 de agosto de 2022, às 14:29 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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

1199093C3HX000322657TT229

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 377857

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

Sapec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br