



Valide aqui
este documento

Protocolo: 413513 - CNM: 119909.2.0140303-44 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0140303-44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHLCF-K26YZ-J7MDP-ZEXB6>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buzi

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 140.303

MATRÍCULA Nº 140.303

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

140.303

Data

09 de novembro de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 103, localizado no pavimento térreo do Bloco 02, 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 46, 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 330.498 de 21/06/2018)

Americana, 19 de julho 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 matrícula, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.143 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





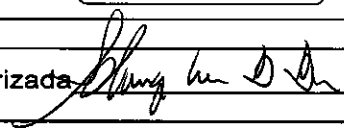
Valide aqui
este documento

Protocolo: 413513 - CNM: 119909.2.0140303-44 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0140303-44

MATRÍCULA Nº 140.303

FLS **01** VERSO

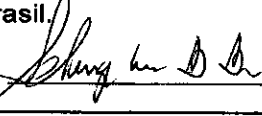
A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R. 03 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 330.498 de 21/06/2018)

Americana, 19 de julho de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 25/01/2018, 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 AGNALDO EVANGELISTA DA CRUZ RAMOS DE JESUS**, brasileiro, trabalhador agrícola, divorciado, nascido em 27/11/1977, RG/SSP/SP nº 301399220, CPF/MF nº 313.879.868-30, residente e domiciliado na Rua Concordia, nº 618, 30 de Novembro, em Cosmópolis-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$152.895,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$35.205,89; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.654,17; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$11.980,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$104.054,94. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$241,55; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº FC08.962D.1592.58D6, emitida em 11/04/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

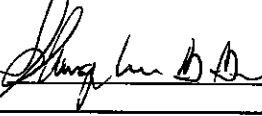
A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 330.498 de 21/06/2018)

Americana, 19 de julho de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 25/01/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Aginaldo Evangelista da Cruz Ramos de Jesus**, 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\$104.054,94**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/02/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

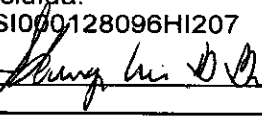
AV. 05

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

Selo Digital: 1199093E1SI000128096HI207

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 06 / 140.303

(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

continua na ficha nº 02

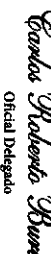


ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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


Carlos Roberto Buariti
Oficial Delegado

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 413513 - CNM: 119909.2.0140303-44 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0140303-44

MATRÍCULA Nº

140.303

Data

06 de abril de 2020

FLS
02

Oficial

(Solange Cristina Bertuolo Bertella).

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 "16.0580.0051.0027", conforme requerimento datado de 05/03/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331AJ000128648DH20P

A escrevente autorizada

R.07 / 140.303 / 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: 119909321DG000128650GA20E

A escrevente autorizada

(Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 08 / 140.303
(Prenotação nº 413.513 de 07/08/2024)

Americana, 10 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 413.513 em 07/08/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 15/10/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 02/12/2024, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.511,30 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 176.913,51, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R. 04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331QJ004218838OV246

O escrevente autorizado,

(Marcelo Rodrigo Mendes).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0140303-44, 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 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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 16 de dezembro de 2024, às 15:52 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3FE004218839KW24E

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tríb. 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

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 413513

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHLCF-K26YZ-J7MDP-ZEXB6>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Burity

Oficial Delegado



República Federativa do Brasil

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