



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 435743 - CNM: 119909.2.0136237-20 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0136237-20

MATRÍCULA Nº 136.237

MATRÍCULA Nº 136.237

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvatti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

136.237

Data

28 de junho de 2016

FLS

01

Oficial

#### IMÓVEL

Apartamento nº 106, localizado no pavimento térreo do Bloco "25", 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 42,880m²; área total privativa de 42,880m²; área real de estacionamento de 11,500m² (a qual corresponde ao direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta sob nº.760, localizada no térreo), área comum de divisão proporcional de 36,832m²; área real total de 91,212m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001046171 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, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

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

#### R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 306.170 de 15/06/2016)

Americana, 28 de junho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 25/05/2016, 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\$13.941,71, a ANA CANDIDA CHINELATO**, brasileira, corretor imov seguros titulos, solteira, nascida em 11/02/1981, RG/SSP/SP nº 336857925, CPF/MF nº 339.856.828-95, residente e domiciliada na Rua Chile, nº 44, Frezzarim, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$157.106,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$43.222,43; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$6.354,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$107.529,57. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$284,41; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº EC04.4716.DC47.9AB5, emitida em 08/06/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

#### R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 306.170 de 15/06/2016)

Americana, 28 de junho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 25/05/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Ana Candida Chinelato**, 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\$107.529,57**, a

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: 435743 - CNM: 119909.2.0136237-20 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0136237-20

**MATRÍCULA Nº 136.237**

FLS 01 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

*Carla Roberta Brunini*  
Oficial Delegado

ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/06/2016, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

### IV. 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 136.237, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

### IV. 04 / 136.237

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 "11.0960.0020.0758", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

### R.05 / 136.237 / 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\$77.826,58.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

### IV. 06 / 136.237

Prenotação nº 435.743 de 12/12/2025)

Americana, 14 de abril de 2026.

**AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL.** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP): 13478-779; conforme certidão cadastral 2026.  
Selo Digital: 1199093E1QH004339146XF26H

A escrevente autorizada Gabriela Duarte da Costa (Gabriela Duarte da Costa).

continua na ficha nº02



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 435743 - CNM: 119909.2.0136237-20 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0136237-20

|         |                     |     |
|---------|---------------------|-----|
| Data    | 14 de abril de 2026 | FLS |
| Oficial |                     | 02  |

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0136237-20

AV. 07 / 136.237  
(Prenotação nº 435.743 de 12/12/2025)

Americana, 14 de abril de 2026.

**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 435.743 em 12/12/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 12/02/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 30/03/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.341,40 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$173.655,84, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.  
Selo Digital: 119909331YL004339147DI26U

A escrevente autorizada Gabriela Duarte da Costa (Gabriela Duarte da Costa).

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0136237-20, 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 REIPERSECUTÓRIAS 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, 16 de abril de 2026, às 13:48 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3QU004339148RK26X

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 435743

| Oficial    | Estado     | Sefaz     | Reg. Civil | Trib. Just. | ISS       | Min. Pub. | Total      |
|------------|------------|-----------|------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| R\$: 44,20 | R\$: 12,56 | R\$: 8,60 | R\$: 2,33  | R\$: 3,03   | R\$: 2,21 | R\$: 2,12 | R\$: 75,05 |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LNZT-SB39Z-UY43F-M2HD9>  
**LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE AMERICANA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**



República Federativa do Brasil

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

