



Valide aqui
este documento

Protocolo: 435466 - CNM: 119909.2.0135304-06 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0135304-06

MATRÍCULA Nº 135.304

MATRÍCULA Nº 135.304

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burelli
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

135.304

Data

28 de abril de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 403, localizado no 3º pavimento do Bloco "34" (Subcondomínio 02), integrante do "Condomínio Residencial Parque Alliance" (*em construção*), na Avenida Padre Oswaldo Vieira de Andrade, nº 1.185, no loteamento Vila Amorim, em Americana, com as seguintes áreas: área privativa coberta padrão de 42,510m²; área total privativa de 42,510m²; área real de estacionamento de 23,000m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem dupla descoberta livre sob nºs.899/899A, localizada no pavimento térreo), área comum de divisão proporcional de 31,152m²; área real total de 96,662m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000935632 do terreno descrito na matrícula nº 108.782, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 06, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

27.0600.0110.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PARQUE ALLIANCE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Heitor Siqueira, s/nº, Bairro São José, em Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 16.758.863/0001-62, com seu contrato social de constituição registrado na JUCESP NIRE nº 35.226.872.997.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 06 da Matrícula nº 108.782 desta Serventia, datado de 25/05/2015.

A escrevente autorizada, Luciana Malanche da Silva (Luciana Malanche da Silva).

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

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 315.825 de 12/04/2017)

Americana, 28 de abril de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 31/03/2017, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ALLIANCE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Comendador Thomaz Fortunato, s/n, Gleba 1, Bairro Chacara Letonia, nesta cidade, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$13.473,24, a EREMITA APARECIDA CALDAS**, brasileira, enfermeiro e nutricionista, solteira, nascida em 29/10/1983, RG/SSP/SP nº 401143429, CPF/MF nº 226.742.708-70, residente e domiciliada na Avenida Sao Paulo, nº 2.892, Sb Cima, Cidade Nova II, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$167.207,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$49.231,98; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$792,23; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$6.970,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$110.212,79. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$269,46; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 9D68.1306.2241 F9E0, emitida em 20/04/2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, Luciana Malanche da Silva (Luciana Malanche da Silva).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 315.825 de 12/04/2017)

Americana, 28 de abril de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 31/03/2017, na forma da Lei 9.514/97, **Eremita Aparecida Caldas**, 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

continua no verso

Valide este documento, clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MW5Y-4Z8TH-ANX5N-UCH2R>



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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 435466 - CNM: 119909.2.0135304-06 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0135304-06

MATRÍCULA Nº **135.304**

FLS. **01** VERSO

R\$110.212,79, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/04/2017, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, Luciana Malanche da Silva (Luciana Malanche da Silva).

AV. 03

(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril 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 Alliance", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.1.129 e R.1.130 da matrícula anterior nº 108.782), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 135.304**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº 403**, do **Bloco 34** (Subcondomínio 02), localizado no **3º pavimento**, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 135.304

(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril 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. "27.0600.0140.1083", conforme requerimento datado de 05/03/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 135.304 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril de 2018.

Pelo requerimento datado de 05/03/2018, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº 403**, do **Bloco 34** (Subcondomínio 02), localizado no **3º pavimento**, desta matrícula, foi atribuída a **EREMITA APARECIDA CALDAS**, já qualificada, pelo valor de R\$78.254,49.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 135.304

(Prenotação nº 435.466 de 09/12/2025)

Americana, 10 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): 13468-890**; conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1VE004338461RJ26A

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

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carolina Tralves de Oliveira
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 435466 - CNM: 119909.2.0135304-06 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0135304-06

Data **10 de abril de 2026** FLS
Oficial **02**

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0135304-06

AV. 07 / 135.304
(Prenotação nº 435.466 de 09/12/2025)

Americana, 10 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 435.466 em 09/12/2025 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 total de R\$4.581,53 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, cujo valor da consolidação é de R\$183.291,09 e o valor total da transação do ITBI é de R\$183.261,07.
Selo Digital: 119909331KL004338462JV26T

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: 119909.2.0135304-06, 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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 14 de abril de 2026, às 13:37 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3CU004338463XX26X

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 435466

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/4MW5Y-4Z8TH-ANX5N-U-CH2R/LA-CNM>

119909.2.0135304-06

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burió

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



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