

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0136331-29

MATRÍCULA Nº

136.331

Data

13 de setembro de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 304, localizado no 2º pavimento do Bloco "28", 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.533, 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.

A escrevente autorizada, Carina Escorpeli Sgobin (Carina Escorpeli Sgobin).O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).**R. 01 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 320.767 de 01/09/2017)

Americana, 13 de setembro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 18/08/2017, 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\$13.828,12, a LARISSA KÉSIA DE OLIVEIRA REIS MACIEL**, brasileira, vendedor com varej e atacad, RG/SSP/SP nº 48974851X, CPF/MF nº 416.899.318-33, e seu marido **WESLEY APARECIDO MACIEL**, brasileiro, trab fabricação de roupas, RG/SSP/SP nº 479575861, CPF/MF nº 405.447.948-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Bandeirantes, nº 4.100, Recanto, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$159.305,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$31.815,51; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.588,60; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$4.578,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$121.322,89. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$282,09; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 7C12.8B6E.E5BE.971E, emitida em 04/09/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, Carina Escorpeli Sgobin (Carina Escorpeli Sgobin).**R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(Prenotação nº 320.767 de 01/09/2017)

Americana, 13 de setembro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 18/08/2017, na forma da Lei 9.514/97, **Larissa Késia de**

continua no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.15.965/AP.304/BL.28

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buniti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 11/09/2017 16:47
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

MATRÍCULA Nº 136.331

FLS 01 VERSO

Oliveira Reis Maciel e seu marido **Wesley Aparecido Maciel**, já qualificados, alienaram 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\$121.322,89**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/09/2017, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, Carina Escorpeli Sgobin (Carina Escorpeli Sgobin).

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

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 136.331

(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 "11.0960.0020.0852", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 136.331 / 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 / 136.331

(Prenotação nº 392.483 de 19/04/2023)

Americana, 05 de setembro 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 392.483 em 19/04/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 30/05/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 11/08/2023, pela Caixa Econômica

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Buzi
Oficial Delegada

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0136331-29LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buvelli
Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

Data: 05 de setembro de 2023
FLS: 02
Oficial: *[Assinatura]*CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0136331-29

Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.500,20, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$180.008,15, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331FT004103266HH236

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0136331-29, 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, 11 de setembro de 2023, às 16:45 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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

1199093C3RO004103267IP23I

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 392483							
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 2,05	R\$: 1,96	R\$: 69,47