

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA Nº

122.338

Data

29 de janeiro de 2013

FLS

01

Oficial

122.338

3.179/AP.303/BI.51

MATRÍCULA Nº

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO



IMÓVEL

Apartamento nº.303 localizado no 2º pavimento do **Bloco 51**, integrante do "**Condomínio Residencial Parque Asteca**" (em construção), à Rua Angelo Ortolan, nº.150, situado no loteamento denominado "Parque Industrial Machadinho", em Americana, composto de sala, 2 quartos, circulação, 1 banho social, cozinha com área de serviço, possuindo uma área coberta padrão de 45,95m², total área privativa de 45,95m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº.734 localizada no pavimento térreo, vinculada ao apartamento), área comum divisão proporcional de 19,7900m², área comum total de 31,7900m², área total de 77,7400m², cabendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,001108514 no terreno descrito na matrícula nº 3.179, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a incorporação imobiliária do referido edifício.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

07.0068.0959.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PARQUE ASTECA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Americana-SP, na Rua Geronymo Braga, nº 90, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.911.629/0001-00, com seu contrato social celebrado em 08/02/2010, registrado na JUCESP sob nº 35224265180.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.11 da Matrícula nº.3.179 desta Serventia, datado de 31/08/2010.

A escrevente autorizada, *Karime Areco Moreira* (Karime Areco Moreira).

O Oficial Delegado, *Carlos Roberto Buriti* (Carlos Roberto Buriti).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 264.001 de 22/01/2013)

Americana, 29 de janeiro de 2013.

Pelo Instrumento Particular nº.031.912.495 de 28/06/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, alterada pela Lei nº.12.424 de 16/06/2011, e Decreto nº.7.499, de 16/06/2011; acompanhado do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$281,77, **PARQUE ASTECA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$12.515,06, a ROBSON GREGÓRIO TEIXEIRA**, brasileiro, vendedor, solteiro, nascido em 16/08/1985, RG/SSP/SP nº 42.672.158-5, CPF/MF nº 320.060.798-08, residente e domiciliado na Rua Laurentino Bueno de Camargo, nº 1.625, Jardim Geriva, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$106.724,75, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$13.826,75; Recursos concedidos pelo **FGTS** na forma de desconto: R\$9.898,00; e, Financiamento concedido pelo BB: R\$83.000,00.

A escrevente autorizada, *Karime Areco Moreira* (Karime Areco Moreira).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 264.001 de 22/01/2013)

Americana, 29 de janeiro de 2013.

Pelo Instrumento Particular nº.031.912.495 de 28/06/2012, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, CNPJ/MF nº. 00.000.000/0001-91, por sua
continua no verso

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis**MATRÍCULA Nº 122.338**FLS. 01 VERSO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberta Burity
Técnicos de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar
Oficial Delegado

JUCESP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ipital

Agência AMERICANA-SP, prefixo 0319-0, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/0319-09, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelo devedor fiduciante, Robson Gregório Teixeira, já qualificado, no valor de **R\$83.000,00**, que será resgatável através de 360 prestações mensais e sucessivas, com prazo de carência de 16 meses, com as seguintes Taxas de Juros/Normalidade - Nominal/Anual: 6% e Efetiva/Anual: 6,168%, pelo Sistema de Amortização: SAC, com data de vencimento previsto da primeira prestação em 12/11/2013 e vencimento final do financiamento em 12/10/2043. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário, possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$120.000,00. Constan ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

A escrevente autorizada, Karime Areco Moreira (Karime Areco Moreira)

AV. 03

(Prenotação nº 278.685 de 12/03/2014)

Americana, 24 de março de 2014.

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 Asteca", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.637 e R.638 da matrícula anterior nº 3.179), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº.122.338.**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº.303**, localizado no 2º pavimento, do **Bloco 51**, já concluído.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 122.338

(Prenotação nº 278.685 de 12/03/2014)

Americana, 24 de março de 2014.

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. "07.0068.0959.811", conforme requerimento datado de 10/12/2013, da Instituição e Especificação de Condomínio, e certidão de valor venal 2014.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R. 05 / 122.338 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 278.685 de 12/03/2014)

Americana, 24 de março de 2014.

Pelo requerimento datado de 10/12/2013, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº.303** localizado no 2º pavimento, do **Bloco 51**, desta matrícula, foi **atribuído a ROBSON GREGÓRIO TEIXEIRA**, já qualificado, pelo valor de R\$67.484,16.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 122.338

(Prenotação nº 322.073 de 11/10/2017)

Americana, 23 de outubro de 2017.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Procede-se a esta averbação para
continua na ficha nº 02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

122.338

Data
23 de outubro de 2017FLS
02

Oficial

MATRÍCULA Nº 122.338

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

constar que foi distribuída no dia 26/04/2017 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, processo nº 1004589-68.2017.8.26.0019 - Digital (3), à 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana-SP, em que são partes: Condomínio Residencial Parque Asteca, CNPJ nº 19.445.273/0001-78, exequente; e, Robson Gregório Teixeira, CPF nº 320.060.798-08, executado, cujo valor da causa é R\$3.469,44, conforme requerimento datado de 02/10/2017; e, Certidão expedida em 13/09/2017, pelo Juízo de Direito da referida Vara acima mencionada

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 07 / 122.338 / PENHORA

(Prenotação nº 322.004 de 10/10/2017)

Americana, 06 de novembro de 2017.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Americana-SP, emitida em 09/10/2017, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 10045896820178260019), em que o exequente **Condominio Residencial Parque Asteca**, CNPJ nº 19.445.273/0001-78, move em face do executado **Robson Gregorio Teixeira**, CPF nº 320.060.798-08, os direitos sobre o imóvel foram penhorados tendo como depositário Robson Gregorio Teixeira. (Valor da dívida R\$3.469,44). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 08 / 122.338 / PENHORA

(Prenotação nº 417.829 de 11/11/2024)

Americana, 21 de novembro de 2024.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, emitida em 11/11/2024, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 10065881720218260019), em que o exequente **Condominio Residencial Parque Asteca**, CNPJ nº 19.445.273/0001-78, move em face do executado **Robson Gregorio Teixeira**, CPF/MF nº 320.060.798-08, os direitos sobre o imóvel, foram penhorados tendo como depositário Robson Gregorio Teixeira. (Valor da dívida R\$3.180,83). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321BH004214179NT24M

A escrevente autorizada, Isabela Pires Destro (Isabela Pires Destro).