Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0141433-49

MATRÍCULA Nº 141.433
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 141.433

Data 09 de novembro de 2017 | FLS 01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº **307**, localizado no 2º pavimento do Bloco **29**, 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 **519**, 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).

O Escrevente Substituto, _____ (Mario Cesar Bueno).

AV. 01

(Prenotação nº 340.496 de 09/04/2019)

Americana, 22 de abril de 2019.

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$400.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo VI, conforme Instrumento Particular, datado de 20/12/2018, 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 447, 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.

Selo Digital: 119909331BG000047223SS19P

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 353.197 de 08/06/2020)

Americana, 25 de junho de 2020.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a **AV.01** desta, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7AMK-7NBJG-SU9HZ-XDU5Z
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0141433-49

MATRÍCULA Nº 141.433 FLS 01 VERSO

Federal, conforme **AV.789** procedida na matrícula nº **129.046**, desta Serventia.
Selo Digital: 1199093E1KJ000135660WO20Z

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R. 03 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 353.197 de 08/06/2020)

Americana, 25 de junho de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 20/05/2020, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ASPEN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35230163849, **vendeu o imóvel, pelo preço de R$11.813,82, a SABRINA KETLEEN MARTINS**, brasileira, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, solteira, nascida em 14/06/1994, RG/SSP/SP nº 508123239, CPF/MF nº 125.644.236-47, residente e domiciliada na Rua Burgos, nº 37, Jardim Bertoni, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R$156.350,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R$40.921,87; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$9.405,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$106.023,13. Foram apresentadas a Certidão de ITBI - Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 5080.6412.FF5D.EDCC, emitida em 02/06/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Selo Digital: 119909321CW000135661XQ20K

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 353.197 de 08/06/2020)

Americana, 25 de junho de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 20/05/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Sabrina Ketleen Martins**, já qualificada, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, para a garantia da importância de **R$106.023,13**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/06/2020, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321PP000135663DM20O

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 05
(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro 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.860 e R.861 da matrícula anterior nº 129.046), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 141.433**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.
Selo Digital: 1199093E1KE000159711OM209

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7AMK-7NBJG-SU9HZ-XDU5Z

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Bunati
Oficial Delegado

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0141433-49

141.433
MATRÍCULA Nº
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bonilli
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº **141.433**

Data **16 de outubro de 2020** | FLS **02**

Oficial

AV. 06 / 141.433
(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro de 2020.

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 **"16.0580.0051.0911"**, conforme requerimento datado de 24/08/2020 e certidão de valor venal 2020.
Selo Digital: 119909331XH000161053AX206

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.07 / 141.433 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro de 2020.

Pelo requerimento datado de 24/08/2020, 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$79.488,18.
Selo Digital: 119909321UG000161055LU206

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 141.433
(Prenotação nº 440.559 de 07/04/2026)

Americana, 30 de setembro 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): 13470-310**; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 1199093E1CC004381840QA26S

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

AV. 09 / 141.433
(Prenotação nº 440.559 de 07/04/2026)

Americana, 30 de setembro 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 440.559 em 07/04/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 28/07/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 11/09/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R$4.564,99 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$182.599,55, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 1199093B1PP004381843OR26R

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7AMK-7NBJG-SU9HZ-XDU5Z
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

FLS VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0141433-49, 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 ona 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, 2 de outubro de 2026, às 14:04 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

1199093C3DV004381842NJ26P

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 440559

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R$: 45,88	R$: 13,04	R$: 8,92	R$: 2,41	R$: 3,15	R$: 2,29	R$: 2,20	R$: 77,89

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Bruni
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7AMK-7NBJG-SU9HZ-XDU5Z

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar