

Código Nacional de Matrícula - CNM  
119909.2.0136272-12

MATRÍCULA Nº

136.272

Data

23 de junho de 2016

FLS

01

Oficial

**IMÓVEL**

Apartamento nº 201, localizado no 1º pavimento do Bloco "26", 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.743, 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, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).**R. 01 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 306.001 de 09/06/2016)

Americana, 23 de junho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 28/04/2016, 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\$13.824,23, a JÚLIO CESAR ROCHA DO CARMO**, brasileiro, porteiro, RG/SSP/SP nº 406712359, CPF/MF nº 348.474.468-52, e sua esposa **ROSINALVA PIMENTA ROCHA**, brasileira, agente administrativo, RG/SSP/SP nº 498686358, CPF/MF nº 368.732.288-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Miranda Filho, nº 374, Jardim Sao Fer, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$157.755,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$17.981,59; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$11.132,41; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.437,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.204,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$282,01; 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.

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).**R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(Prenotação nº 306.001 de 09/06/2016)

Americana, 23 de junho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 28/04/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Júlio Cesar Rocha do Carmo** e sua esposa **Rosinalva Pimenta Rocha**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente**

continua no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.15.965/AP.201/BI.26

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

 Certificado emitido pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compostado

Código Nacional de Matrícula - CNM  
119909.2.0136272-12

**MATRÍCULA Nº 136.272**

FLS 01 VERSO

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\$126.204,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/06/2016, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

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

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

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**AV. 04 / 136.272**

(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 "11.0960.0020.0793", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**R.05 / 136.272 / 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 / 136.272**

(Prenotação nº 389.024 de 19/01/2023)

Americana, 08 de agosto 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 389.024 em 19/01/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 03/05/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 19/07/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.178,81,

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberto Brunini  
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carilado e emitido pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado

www.registradores.onr.org.br

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM  
119909.2.0136272-12LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burió

Oficial Delegado

Data 08 de agosto de 2023  
Oficial [Assinatura] FLS 02CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM  
119909.2.0136272-12

devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$167.152,23, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331JB004096141ML23V

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

## CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0136272-12, 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 À 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, 10 de agosto de 2023, às 11:56 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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

1199093C3XI004096142RO23Z

| 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 |

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 389024