**MATRÍCULA-**
$$= 38.155 =$$

FOLHA:

= 01 =

LIVRO Nº 2 2 REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventias - CNS (CNJ) 12.098 -0

CNM: 120980.2.0038155-63

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.204 (duzentos e quatro), localizado no 2º andar do “EDIFÍCIO FLOR DE LIS - TORRE 06” do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, situado na AVENIDA AYRTON SENNA, Nº. 745, no BAIRRO DO SILVESTRE, nesta cidade, município e comarca de Amparo, contendo sala de estar/TV com varanda; copa/cozinha; área de serviço; dormitório 01; circulação; W.C Social e dormitório 02, com área útil de 57,28 metros quadrados; área de uso comum 48,339 metros quadrados; área total de 105,619 metros quadrados; fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 155,875 metros quadrados; com a confrontação de quem, estando na área de circulação, olha para o apartamento, pela frente com a área de circulação; pelo lado direito com o apartamento nº.203; pelo lado esquerdo com áreas comuns; pelos fundos com áreas comuns; com direito a uma vaga simples nº.12 no estacionamento coletivo, cujo edifício foi construído em terreno com a área de 34.018,23 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula nº. 32.823. Livro 2-RG, nesta Serventia.-x

CADASTRO - PREFEITURA: 0712-0140.x

PROPRIETÁRIA: SPE PARQUE DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Edésio José Capovilla, nº. 185, sala 01, Jardim Esplanada, em Indaiatuba/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.706.210/0001-89.x.x

REGISTRO ANTERIOR E DATA: Matrícula nº. 32.823, Livro 2-RG, de 30/11/2.009. Amparo, 01 de fevereiro de 2.017.

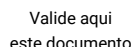
A Escrevente Autorizada, (Vanessa Forner da Cruz).

O Oficial, José Osvaldo de Melo (José Osvaldo de Melo).

Protocolo nº.121.623 de 26/01/2.017.

R-01/38.155 (VENDA) – Em 28 de março de 2.017. Por Instrumento Particular nº. 1.7877.0007249-2, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 da Lei nº. 4.380/64 e seus parágrafos, alterada pela Lei nº. 5.049/66, nesta cidade, em vinte e dois de fevereiro de dois mil e dezessete (22/02/2.017), **ELAINE REGINA DONATO ELLIS**, RG nº. 46.701.516-8-SSP/SP e CPF nº. 344.675.848-89, diretora de empresa, e seu marido **PEDRO ANTONIO ELLIS**, RG nº. 47.623.790-7-SSP/SP e CPF nº. 397.123.738-00, trabalhador de instalações de processamento químico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, brasileiros, residentes na Rua Bolonha, nº. 85, Jardim Itália, nesta cidade, adquiriram por compra feita de SPE Parque das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, representada por seus sócios Sergio Fernando Borsari, Wanderlei Borsari Junior e Marco Antonio Colitti, o imóvel

Continua no verso.



FOI HA

= 01 =

-VERSO

objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pagos da seguinte maneira: R\$29.715,25 (vinte e nove mil, setecentos e quinze reais e vinte e cinco centavos), com recursos próprios; R\$14.284,75 (catorze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) através de financiamento da Caixa Econômica Federal. VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$81.618,50 (oitenta e um mil, seiscentos e dezoito reais e cinquenta centavos). A vendedora apresentou no ato da escritura a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. E106.DAED.3E06.F275, emitida em 23/03/2017, válida até 19/09/2017, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº. 1.751 de 02/10/2014. (Protocolo nº. 121.987 de 24/03/2.017).

O Oficial,  (José Osvaldo de Melo).

R-02/38.155 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 28 de março de 2.017. Pelo instrumento particular referido no registro nº. 01 (um), **ELAINE REGINA DONATO ELLIS** e seu marido **PEDRO ANTONIO ELLIS**, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Roberta Carolina Arsuffi, o imóvel objeto da presente matrícula, para a garantia de um financiamento no valor de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), que será pago através 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com juros anuais à Taxa Nominal de 10,4815% e Efetiva de 11,0000%. Vencimento da primeira prestação: 22 de março de 2.017. Encargo Inicial Total: R\$2.019,44 (dois mil, dezenove reais e quarenta e quatro centavos). **(Protocolo nº. 121.987 de 24/03/2.017).x.x.x**

O Oficial,  (José Osvaldo de Melo).

AV-03/38.155 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – R-02) – Em
29 de dezembro de 2.025. De acordo com o requerimento de Consolidação de Propriedade,
com Protocolo de Intimação Online nº.IN01334751C, datado de dezoito de dezembro de
dois mil e vinte e cinco (18/12/2.025), na forma de documento eletrônico, assinado
Continua na fls.02.

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Amparo - Est. São Paulo

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNS 12.098-0

MATRÍCULA
= 38.155 =

FOLHA
= 02 =

CNM: 120980.2.0038155-63

digitalmente pelo procurador Milton Fontana, devidamente instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), procede-se a presente averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, representado por procurador Milton Fontana. VALOR BASE PARA EFEITO DE CÁLCULO: R\$234.058,24 (duzentos e trinta e quatro mil, cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos). **OBSERVAÇÃO:** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$134.934,05 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e trinta e quatro reais e cinco centavos). (Protocolo nº.149.433 de 17/02/2.025 reentrada em 10/12/2.025).x.x.x.

A Escrevente Autorizada, Giovanna Rocha Lima (Giovanna Rocha Lima).

Selo Digital: 120980331BG000191013KO25T

"Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>"

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, podendo sua validade, autoria e integridade, serem confirmadas por meios eletrônicos, através do link ou QR code, impressos na mesma.

Amparo, 29 de dezembro de 2025.

Eu, Giovanna Rocha Lima, Escrevente, conferi, imprimi e assinei digitalmente a presente certidão.

"Para efeitos notariais, a presente certidão é válida por (30) dias"

Valor recebido pela certidão

Oficial.....:	R\$ 44,20	Estado.....:	R\$ 12,56
Sec. Fazenda.....:	R\$ 8,60	Reg.Civil.....:	R\$ 2,33
Trib. Justiça.....:	R\$ 3,03	Imp. Municipal.....:	R\$ 2,21
Min. Público.....:	R\$ 2,12	Total.....:	R\$ 75,05

Para verificar a autenticidade do documento
acesse o site: <http://selodigital.tjsp.jus.br>



SELO: 1209803C3NK000191014PT25Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAXBK-P5JMJJ-NV5ER-9EJAS>