



Valide aqui
este documento

Protocolo: 416193 - CNM: 119909.2.0136084-91 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0136084-91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMM4U-NTUU9-4URLN-L8VNI>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buniti

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 136.084

MATRÍCULA Nº 136.084

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

136.084

Data 15 de fevereiro de 2017

FLS
01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 405, localizado no 3º pavimento do Bloco "19", 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.500, 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, Luciana Malanche da Silva (Luciana Malanche da Silva).

O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 313.663 de 03/02/2017)

Americana, 15 de fevereiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 18/01/2017, 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\$13.834,30, a GABRIELLA PEREIRA RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG/SSP/SP nº 55876812X, CPF/MF nº 453.162.588-94, e seu marido **JHONATAN DE OLIVEIRA FRANCISCO**, brasileiro, administrador, RG/SSP/SP nº 490519349, CPF/MF nº 389.545.468-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Inglaterra, nº 1.084, Jd Europa, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$153.867,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$39.984,04; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$487,53; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$15.645,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$97.750,43. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$276,69; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 1100.F8D8.77FA.CF25, emitida em 07/02/2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, Luciana Malanche da Silva (Luciana Malanche da Silva).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 313.663 de 03/02/2017)

Americana, 15 de fevereiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 18/01/2017, na forma da Lei 9.514/97, **Gabriella Pereira Ramos de Oliveira** e seu marido **Jhonatan de Oliveira Francisco**, já qualificados, **alienaram**
continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 416193 - CNM: 119909.2.0136084-91 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0136084-91

MATRÍCULA Nº

136.084

FLS 01 VERSO

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\$97.750,43**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/02/2017, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, Luciana Malanche da Silva (Luciana Malanche da Silva).

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

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 136.084

(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 "11.0960.0020.0605", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 136.084 / 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 / 136.084

(Prenotação nº 416.193 de 02/10/2024)

Americana, 15 de janeiro de 2025.

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 416.193 em 02/10/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 08/11/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 26/12/2024, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor total de R\$4.192,67

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Bruni
Oficial Delegado

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Protocolo: 416193 - CNM: 119909.2.0136084-91 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0136084-91

Data: 15 de janeiro de 2025	FLS: 02	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 119909.2.0136084-91
-----------------------------	---------	---

devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, cujo valor da consolidação é de R\$167.706,00 e o valor total da transação do ITBI é de R\$167.706,99.
Selo Digital: 119909331VE004225518TG25Y

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0136084-91, 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 REPERSECUTORIAS 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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 17 de janeiro de 2025, às 12:32 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3.Y004225519QH25H

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 416193						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tríb. Just.	ISS	
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,11	
					Min. Pub	Total
					R\$: 2,03	R\$: 71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMM4U-NTUU9-4URLN-L8VNL-CNM>

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buriti

Oficial Delegação

119909.2.0136084-91

