



Valide aqui
este documento

Protocolo: 425000 - CNM: 119909.2.0141042-58 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0141042-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWMCW-6NBVW-SY6U5-59C72>



LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

Código CNS: 11990-9

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Roberto Buvie
Oficial Delegado

141.042

MATRÍCULA Nº

141.042

Data

09 de novembro de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 208, localizado no 1º pavimento do Bloco 14, 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 762, 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

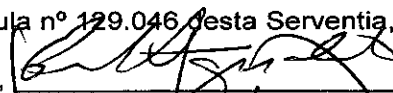
16.0580.0051.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

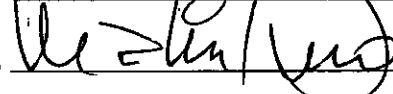
PROPRIETÁRIO

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

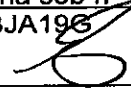
(Prenotação nº 342.680 de 24/06/2019)

Americana, 18 de julho 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\$14.030.931,75, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo VII, conforme Instrumento Particular, datado de 27/03/2019, 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 526, 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: 1199093E1IT000066323JA196

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 351.248 de 10/02/2020)

Americana, 02 de março 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 Federal, conforme AV.691 procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia.

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: 425000 - CNM: 119909.2.0141042-58 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0141042-58

MATRÍCULA Nº

141.042

FLS. 01 VERSO

Selo Digital: 1199093E1VD000122866MB209

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

R. 03 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 351.248 de 10/02/2020)

Americana, 02 de março de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 29/01/2020, 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\$14.762,84, a **MICHELLE CRISTINA FERREIRA**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteira, nascida em 18/09/1996, RG/SSP/SP nº 57046559X, CPF/MF nº 470.398.288-98, residente e domiciliada na Rua Arco Iris, nº 167, Jd Alvorada, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$160.459,53, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$36.250,26; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$13.371,47; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$6.310,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$104.527,80. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$295,26; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2C83.EDA3.E4D1.5FF6, emitida em 03/12/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321VS000122867BR20U

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 351.248 de 10/02/2020)

Americana, 02 de março de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 29/01/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Michelle Cristina Ferreira**, 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\$104.527,80, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/02/2020, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321NP000122869VX20D

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 141.042**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E1TA000159601VJ20X

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Roberto Ruy
Oficial Delegado

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

Todos os Documentos de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Protocolo: 425000 - CNM: 119909.2.0141042-58 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0141042-58

MATRÍCULA Nº

141.042

Data

16 de outubro de 2020

FLS

02

Oficial

AV. 06 / 141.042

(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 "16.0580.0051.0520", conforme requerimento datado de 24/08/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331AQ000159884KE20A

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.07 / 141.042 / 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: 119909321UL000159886EP20R

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 141.042 / PENHORA

(Prenotação nº 418.277 de 21/11/2024)

Americana, 09 de dezembro de 2024.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), emitida em 21/11/2024; e, Decisão - Termo de Penhora proferida em 25/01/2024, ambas pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais (processo digital nº. 1007619-38.2022.8.26.0019), em que o exequente **Condominio Residencial Parque Aspen**, CNPJ nº. 35.460.448/0001-72, move em face da executada **Michelle Cristina Ferreira**, CPF nº. 470.398.288-98; figurando ainda como terceira **Caixa Economica Federal**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, **os direitos sobre o imóvel, foram penhorados**, tendo como depositária Michelle Cristina Ferreira. (Valor da dívida R\$6.074,85). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321NH004218316YX24I

O escrevente autorizado, _____ (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 09 / 141.042

(Prenotação nº 425.000 de 05/05/2025)

Americana, 01 de agosto 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 425.000 em 05/05/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 09/06/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 24/07/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.466,68 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$178.667,14, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331JM004271745IC25Q

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWMCW-6NBVW-SY6U5-59C72>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buzi

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



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: 425000 - CNM: 119909.2.0141042-58 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0141042-58

MATRÍCULA Nº

141.042

FLS 02 VERSO



A escrevente autorizada Gabriela Duarte da Costa (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0141042-58, 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 em comarca de Nova Odessa, a contemplação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 5 de agosto de 2025, às 11:26 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3XH004271746ED25J

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 425000							
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12	R\$: 75,05

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Roberto Duarte
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWMCW-6NBVW-SY6U5-59C72>

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