



Valide aqui
este documento

Protocolo: 427892 - CNM: 119909.2.0135037-31 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0135037-31

MATRÍCULA Nº 135.037

MATRÍCULA Nº 135.037

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Burió
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

135.037

Data

28 de março de 2016

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 208, localizado no 1º pavimento do Bloco "26" (Subcondomínio 02), integrante do "Condomínio Residencial Parque Alliance" (em construção), na Avenida Padre Oswaldo Vieira de Andrade, nº 1.185, no loteamento Vila Amorim, em Americana, com as seguintes áreas: área privativa coberta padrão de 42,510m²; área total privativa de 42,510m²; área real de estacionamento de 11,500m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº.991, localizada no pavimento térreo), área comum de divisão proporcional de 30,353m²; área real total de 84,363m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000911619 do terreno descrito na matrícula nº 108.782, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 06, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

27.0600.0110.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PARQUE ALLIANCE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Heitor Siqueira, s/nº, Bairro São José, em Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 16.758.863/0001-62.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 06 da Matrícula nº 108.782 desta Serventia, datado de 25/05/2015.

A escrevente autorizada, Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

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

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 303.292 de 14/03/2016)

Americana, 28 de março de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 25/02/2016, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ALLIANCE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Comendador Thomaz Fortunato, s/n, Gleba 1, Bairro Chacara Letonia, nesta cidade, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$13.127,34, a ELIAS DOS SANTOS PINHEIRO**, brasileiro, tecnico eletric, eletron, tele, RG/SSP/BA nº 1369570996, CPF/MF nº 033.386.745-97, e sua esposa **MARIELEN MARTIM PINHEIRO**, brasileira, serviços gerais, RG/SSP/SP nº 497335311, CPF/MF nº 463.204.768-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Pinheiros, nº 144, Jd Basilicata, em Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$152.057,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$21.328,40; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$9.083,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$121.645,60. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$262,55; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 5E54.076A.77DD.66D8, emitida em 11/03/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 303.292 de 14/03/2016)

Americana, 28 de março de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 25/02/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Elias dos Santos Pinheiro** e sua esposa **Marielen Martim Pinheiro**, já qualificados, **alienaram 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\$121.645,60**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A244M7BG9S-YEBNW-N325H>



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: 427892 - CNM: 119909.2.0135037-31 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0135037-31

MATRÍCULA Nº **135.037**

FLS **01** VERSO

AV. 03

(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril 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 Alliance", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.1.129 e R.1.130 da matrícula anterior nº 108.782), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 135.037**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº 208**, do **Bloco 26** (Subcondomínio 02), localizado no **1º pavimento**, já concluído.

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 135.037

(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril 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. "**27.0600.0110.0816**", conforme requerimento datado de 05/03/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.05 / 135.037 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril de 2018.

Pelo requerimento datado de 05/03/2018, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº 208**, do **Bloco 26** (Subcondomínio 02), localizado no **1º pavimento**, desta matrícula, foi atribuída a **ELIAS DOS SANTOS PINHEIRO**, e sua esposa **MARIELEN MARTIM PINHEIRO**, já qualificados, pelo valor de R\$76.246,09.

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 135.037

(Prenotação nº 427.892 de 04/07/2025)

Americana, 31 de março 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): 13468-890**; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 1199093E1MX004336110TD26Z

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

AV. 07 / 135.037

(Prenotação nº 427.892 de 04/07/2025)

Americana, 31 de março de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de
continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Gabriela Duarte da Costa
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 427892 - CNM: 119909.2.0135037-31 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0135037-31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A244M7BG9SXEYBNW-N325HJULA-CNM>



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burioli

Oficial Delegado

119909.2.0135037-31

Data	31 de março de 2026	FLS
Oficial		02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0135037-31

devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 427.892 em 04/07/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 29/01/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 16/03/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.551,14 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$178.475,80, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331VK004336111LG26G

A escrevente autorizada, (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO		O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site: https://selodigital.tjsp.jus.br					
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0135037-31, 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 na comarca de Nova Odessa, a contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2008.							
Americana, 6 de abril de 2026, às 14:19 hs.							
ASSINADA DIGITALMENTE							
1199093C3B0004336112VJ26E							
Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 427892							
Oficial R\$: 44,20	Estado R\$: 12,56	Sefaz R\$: 8,60	Reg. Civil R\$: 2,33	Trib. Just. R\$: 3,03	ISS R\$: 2,21	Min. Pub. R\$: 2,12	Total R\$: 75,05

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital