

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b29ef0f8-968c-4d6f-85e6-91e6905c4756



Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0119983-88

Data: 28 de julho de 2010 FLS
Oficial: *João Squassoni* 01

MATRÍCULA Nº 119.983

119.983

43.137/Ad.204/BI.01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO



IMÓVEL

Apartamento nº 204, localizado no 1º pavimento ou 1º andar do **Bloco 01**, do Condomínio Edifício Residencial "SPAZIO ARAMIS" (em construção), à Rua Arno Tognetta, nº.401, situado no loteamento denominado "Bairro São Vito", em Americana, composto de dormitório 1, dormitório 2, banheiro social, circulação, cozinha com área de serviço e sala, confrontando de quem de dentro do apartamento olha para a porta de entrada, pela frente com hall de circulação, pelo lado esquerdo com apartamento de final "2", pelo lado direito com apartamento de final "6", e pelos fundos com área comum do condomínio; possuindo uma área real total de 82,56 m², sendo 50,2 m² de área privativa real; 11,5 m² de área real - vaga - comum de uso privativo; 20,86 m² de área real - uso comum, correspondendo-lhe ainda a uma fração ideal no terreno de 0,002821 e 6,68 de área equivalente uso comum, cujo terreno remanescente de área maior, mede e confronta da seguinte forma: 62,50 metros de frente para a Rua Antonio Paciuli; daí deflete à direita e segue numa distância de 226,26 metros, confrontando com o loteamento Jardim Progresso e com a Rua Arno Tognetta; daí deflete à direita e segue numa distância de 84,00 metros, confrontando com propriedade de Leo Giuliani, João Batista Martins da Silva e Antonio José Santarosa; daí deflete à direita e segue numa distância de 119,03 metros, confrontando com propriedade da Polyenka S/A, e Celinda Antonia Quaino Santarosa; daí deflete à direita e segue numa distância de 21,50 metros; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 105,03 metros até encontrar o alinhamento da Rua Antonio Paciuli, confrontando nessas deflexões com a área desmembrada, perfazendo uma área superficial de 16.655,29 metros quadrados, ficando vinculada ao apartamento, uma (1) vaga de garagem descoberta livre sob nº 12, localizada no pavimento térreo.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

10.0550.0021.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP

PROPRIETÁRIO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, com seu Estatuto Social devidamente registrado na JUCEMG sob nº 3687212.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 11 da Matrícula nº. 43.137 desta Serventia, datado de 26/11/2008.
Averbação nº 12 da Matrícula nº. 43.137 desta Serventia, datada de 18/06/2009.

A escrevente autorizada *Roberta Castellano Moreira* (Roberta Castellano Moreira).

O Responsável pelo Expediente *João Squassoni* (Marcelo Squassoni Gomes).

AV.01

Americana, 28 de julho de 2010.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta encontra-se gravado em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R\$14.849.335,00**, para a construção do empreendimento denominado Condomínio Edifício Residencial "Spazio Aramis", referente a totalidade das frações ideais de terreno que corresponderão às unidades integrantes do referido condomínio, com desembolso efetuado em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, com prazo de amortização de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, com juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa
continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 14/06/2023 12:21

Código Nacional de Matrícula - CNM

119909.2.0119983-88

MATRÍCULA Nº 119.983

FLS 01 VERSO



Repblica Federativa do Brasil

efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do referido contrato, ficando convencionado, ainda, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, que o valor dos imóveis hipotecados fica fixado em R\$19.304.135,50, constando também no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, conforme registro nº 14 na matrícula nº 43.137, desta Serventia.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV.02

Americana, 28 de julho de 2010.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a hipoteca a que se refere a **Av.1** ficou **cancelada** e sem mais nenhum efeito, **relativamente ao imóvel desta**, nos termos do Instrumento Particular datado de 28.05.2010, prenotado sob nº **233.188** em 16.07.2010.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

R.03 / VENDA E COMPRA

Americana, 28 de julho de 2010.

Nos termos do Instrumento Particular nº 855550297987, datado de 28.05.2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009 e Decreto 6.819, de 13.04.2009, acompanhado do comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$208,67, prenotados sob nº **233.188** em 16.07.2010; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 197422010-11001013, emitida em 25.02.2010, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle da certidão: 02B9.9859.2E43.3DE3, emitida em 08.07.2010, pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, microfilmadas sob nº 233.182 em 28.07.2010, a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, **vendeu a PAULO EDUARDO BAFFINI**, brasileiro, trab fabr prod têxteis, portador do RG/SSP/SP nº 34.289.596-5 e do CPF nº 346.166.128-70, e sua esposa **ALESSANDRA BERNAVA BASSANI**, brasileira, operadora de conicaleira, portadora da carteira de identidade CI nº 47.007.251-9, expedida por SSP/SP e do CPF nº 228.698.868-45, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge Fred Gust Berggren, 425, Vila Bertini, em Americana-SP, **o imóvel desta** pelo preço de R\$9.399,57, sendo que o valor total de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$85.100,00, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios - R\$4.525,47; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS - R\$6.464,93; Desconto concedido pelo FGTS - R\$12.534,00; e, Financiamento concedido pela CEF - R\$61.575,60.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

R.04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Americana, 28 de julho de 2010.

Nos termos do Instrumento Particular nº 855550297987, datado de 28.05.2010, prenotado sob nº **233.188** em 16.07.2010, **foi constituída a propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelos devedores fiduciantes, Paulo Eduardo

Continua na ficha nº 02

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Marcelo Spazzaroni Gomes
Responsável pelo Expediente

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 14/06/2023 12:21
SREI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b29ef0f8-968c-4d6f-85e6-91e6905c4756

Código Nacional de Matrícula - CNM

119909.2.0119983-88

Data

28 de julho de 2010

FLS

02

MATRÍCULA Nº 119.983

Oficial

Baffini e sua esposa Alessandra Bernava Bassani, qualificados no R.3, no valor de R\$61.575,60, que será resgatável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Por força da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$85.100,00. Constatam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV. 05

(Prenotação nº 272.578 de 20/09/2013)

Americana, 18 de outubro de 2013.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NO IMÓVEL. Procedê-se a esta averbação para ficar constando que em razão do projeto primitivo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL "SPAZIO ARAMIS" ter sofrido alterações, a incorporação imobiliária do referido condomínio, devidamente registrada sob nº.11, e posteriores retificações nas Av.12 e 29, na matrícula nº.43.137, o imóvel desta, atualmente possui as seguintes áreas e frações ideais: área total privativa de 50,20m²; área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem) de 11,50m²; área de uso comum de divisão proporcional de 19,7200m²; área total de 81,4200m²; e, fração ideal no terreno de 0,002821055 e 6,3000 de área equivalente uso comum.

A escrevente autorizada, Solange Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 06

(Prenotação nº 272.578 de 20/09/2013)

Americana, 18 de outubro de 2013.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Procedê-se a esta averbação para ficar constando que em virtude de haver sido averbada a construção do Condomínio Edifício Residencial "Spazio Aramis", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.30 e R.31 da matrícula anterior nº.43.137), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº.119.983**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº.204**, localizado no **1º pavimento ou 1º andar do Bloco 01**, já concluído.

A escrevente autorizada, Solange Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 07 / 119.983

(Prenotação nº 272.578 de 20/09/2013)

Americana, 18 de outubro de 2013.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Procedê-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº."10.0550.0021.012", conforme Instrumento Particular de 20/09/2013, e certidão de valor venal 2013.

A escrevente autorizada, Solange Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R.08 / 119.983 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 272.578 de 20/09/2013)

Americana, 18 de outubro de 2013.

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b29ef0f8-968c-4d6f-85e6-91e6905c4756

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

43.137/Ap.204/BI.01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

Marcos Squarioni Gomes
Responsável pelo Expediente

119.983



República Federativa do Brasil

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 14/06/2023 12:21
www.registradores.onr.org.br
Eletronicamente pelo SREI

Código Nacional de Matrícula - CNM

119909.2.0119983-88

MATRÍCULA Nº 119.983

FLS 02 VERSO

Pelo Instrumento Particular de 20/09/2013, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº.204**, localizado no **1º pavimento ou 1º andar do Bloco 01**, desta matrícula, foi atribuído a **PAULO EDUARDO BAFFINI** e sua esposa **ALESSANDRA BERNAVA BASSANI**, já qualificados, pelo valor de R\$75.700,43.

A escrevente autorizada *Solange Cristina Bertuolo Bertella* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 09 / 119.983 / PENHORA
(Prenotação nº 379.045 de 04/05/2022)

Americana, 30 de maio de 2022.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, emitida em 04/05/2022, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 1001969-15.2019.8.26.0019), em que o exequente **Condomínio Residencial Spazio Aramis**, CNPJ nº. 13.952.385/0001-39, move em face dos executados **Paulo Eduardo Baffini**, CPF nº. 346.166.128-70, e **Alessandra Bernava Bassani**, CPF nº. 228.698.868-45, **os direitos sobre o imóvel, foram penhorados**, tendo como depositários Paulo Eduardo Baffini e Alessandra Bernava Bassani. (Valor da dívida R\$26.687,63). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321QB000304351EE22S

O escrevente autorizado *Isaac Xavier Barros Junior* (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 10 / 119.983
(Prenotação nº 389.751 de 09/02/2023)

Americana, 07 de junho 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 389.751 em 09/02/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 21/03/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 08/05/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$2.346,09 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.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, cujo valor da consolidação é de R\$93.852,17 e o valor total da transação do ITBI é de R\$93.843,56.

Selo Digital: 119909331GG004077206MF235

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



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marcelo Rodrigues Gomes
Responsável pelo Expediente

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 14/06/2023 12:21

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b29ef0f8-968c-4d6f-85e6-91e6905c4756

MATRÍCULA Nº

Data

FLS

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 119983, 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 24/11/2009.

Americana, 14 de junho de 2023, às 12:19 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3TA004077207NM23I

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 389751

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

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Roberto Buzi
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Eletrônico Computarizado

JAPS

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHE DA SILVA - 14/06/2023 12:21