



Valide aqui
este documento

Protocolo: 410509 - CNM: 119909.2.0136259-51 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0136259-51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BF9Y-3RZ9M-SDSXK-45BSR>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvatti

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 136.259

MATRÍCULA Nº 136.259

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

136.259

Data

22 de junho de 2016

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 404, localizado no 3º pavimento do Bloco "25", 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.525, 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, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

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

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 305.913 de 09/06/2016)

Americana, 22 de junho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 30/03/2016, 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\$13.824,23, a ANDRIL SILVA FERNANDES**, brasileiro, operador, solteiro, nascido em 24/03/1987, RG/SSP/SP nº 410099697, CPF/MF nº 355.162.148-90, residente e domiciliado na Rua Jose Miguel Augustti, nº 308, Jd Brasil, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$145.044,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$5.630,92; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.200,17; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$15.390,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$115.822,91. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$276,48; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº EC04.4716.DC47.9AB5, emitida em 08/06/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 305.913 de 09/06/2016)

Americana, 22 de junho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 30/03/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Andril Silva Fernandes**, já qualificado, **alienou 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\$115.822,91**, a

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: 410509 - CNM: 119909.2.0136259-51 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0136259-51

MATRÍCULA Nº

136.259

FLS 01 VERSO

ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/05/2016, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

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

O escrevente autorizado [Assinatura] (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 136.259

(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 "11.0960.0020.0780", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado [Assinatura] (Everthon Scagnolato).

R.05 / 136.259 / 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, [Assinatura] (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 136.259

(Prenotação nº 410.509 de 03/06/2024)

Americana, 10 de março 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 410.509 em 03/06/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 18/11/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 26/02/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.737,23 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$170.438,04, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Bordini
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





Valide aqui
este documento

Protocolo: 410509 - CNM: 119909.2.0136259-51 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0136259-51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web-onr.org.br/docs/5BF9Y-3RZ9M-SDSXK-45BSR>



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity

Oficial Delegado

119909.2.0136259-51

Data	10 de março de 2025	FLS
Oficial	<i>[Assinatura]</i>	02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0136259-51

FEDERAL, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331HA004236946CA25E

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

CERTIDÃO		O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site: https://selodigital.tjap.jus.br
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0136259-51, 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 REPERSECUTÓRIAS 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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.		
Americana, 12 de março de 2025, às 15:23 hs.		1199093C3QF004236947LG25J
ASSINADA DIGITALMENTE		
Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 410509		
Oficial R\$: 42,22	Estado R\$: 12,00	Sefaz R\$: 8,21
Reg. Civil R\$: 2,22		Trib. Just. R\$: 2,90
ISS R\$: 2,11		Min. Pub. R\$: 2,03
Total R\$: 71,69		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

