Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 46c0687f-5aa1-464e-b431-d7609983d063

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carla Roberta Bueno
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 135.654

MATRÍCULA Nº 135.654 | Data 05 de junho de 2018 | FLS 01 | Oficial

IMÓVEL
Apartamento nº **207**, localizado no 1º pavimento do Bloco **"06"**, integrante do **"Condomínio Residencial Parque Austria"**, 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.**119**, 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 sob o nº 952 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL
11.0960.0020.0175 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 952 da Matrícula nº 15.965 desta Serventia, datado de 05/06/2018.

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, _____ (Mario Cesar Bueno).

AV. 01 / 135.654
(Prenotação nº 329.635 de 25/05/2018)

Americana, 05 de junho de 2018.

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 Áustria Incorporações SPE Ltda., já qualificada, no valor de R$19.569.043,79, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Austria, módulo VI, conforme Instrumento Particular, datado de 29/04/2016, 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 **199**, na matrícula anterior nº 15.965, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 02 / 135.654
(Prenotação nº 336.965 de 12/12/2018)

Americana, 10 de janeiro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a Av.01 desta matrícula, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme **AV.965** procedida na matrícula nº.15.965, desta Serventia.

A escrevente autorizada, _____ (Fernanda Evangelista de Oliveira).

---

continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHE DA SILVA - 14/04/2023 13:07
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Ambiente Compartilhado
Documento Eletrônico
sacc.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 46c0687f-5aa1-464e-b431-d7609983d063

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHE DA SILVA em 14/04/2023 13:07.

MATRÍCULA Nº 135.654 FLS 01 VERSO

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R. 03 / 135.654 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 337.566 de 08/01/2019)

Americana, 29 de janeiro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 03/10/2018, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE AUSTRIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R$168.272,00, a PRISCILA DE ALMEIDA**, brasileira, mecan de manut, montador, prep, solteira, nascida em 26/10/1988, RG/SSP/SP nº 44.801.623-0, CPF/MF nº 367.246.848-70, residente e domiciliada na Rua Anna Canciani Giordano, nº 161, Sob Sobrelo, Parque Nova Ca, nesta cidade. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Valor dos recursos próprios: R$19.841,65; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R$12.256,35; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$1.774,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R$134.400,00. Foram apresentadas a Certidão de ITBI - Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº D4DD.2892.3C45.10B3, emitida em 12/09/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Selo Digital: 119909321YM000023971LO19I

A escrevente autorizada, Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 04 / 135.654 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 337.566 de 08/01/2019)

Americana, 29 de janeiro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 03/10/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Priscila de Almeida**, já qualificada, ***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$134.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/11/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321JT000023972YA19J

A escrevente autorizada, Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 05 / 135.654
(Prenotação nº 384.489 de 19/09/2022)

Americana, 12 de abril 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 384.489 em 19/09/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 19/12/2022, por esta Serventia; requerimento datado de 30/01/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R$4.357,25 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$170.872,25 em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331WL004064595DU239

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

Carlos Roberto Bunii
Oficial Delegado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 46c0687f-5aa1-464e-b431-d7609983d063

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHE DA SILVA - 14/04/2023 13:07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº

Data

FLS

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 135654, 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 ona comarca de Nova Odessa, a comtempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 14 de abril de 2023, às 13:05 hs.

Assinado Digitalmente

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

1199093C3JG004064596EC23I

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 384489

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R$: 38,17	R$: 10,85	R$: 7,43	R$: 2,01	R$: 2,62	R$: 1,91	R$: 1,83	R$: 64,82

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.org.br
saec