

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e5ff75ae-60ca-4342-88fd-8492ceec0447



Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0136439-93

MATRÍCULA Nº 136.439

Data 22 de junho de 2016 FLS
Oficial [assinatura] 01

IMÓVEL

Apartamento nº 408, localizado no 3º pavimento do Bloco "31", 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.564, 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, [assinatura] (Heloisa Lana Giubbina).

O Escrevente Substituto, [assinatura] (Mario Cesar Bueno).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 305.950 de 09/06/2016)

Americana, 22 de junho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 29/04/2016, 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\$13.828,12, a JACQUELINE FERREIRA BRAGA**, brasileira, empregado doméstico, solteira, nascida em 09/11/1982, RG/SSP/SP nº 433483003, CPF/MF nº 348.712.398-37, residente e domiciliada na Rua dos Lilases, nº 428, Cidade Jardim, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$154.897,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$33.962,60; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.338,64; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$3.635,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$114.960,76. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$276,56; 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, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, [assinatura] (Heloisa Lana Giubbina).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 305.950 de 09/06/2016)

Americana, 22 de junho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 29/04/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Jacqueline Ferreira Braga**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul,

continua no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M. 15.965/AP.408/BI.31
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

[assinatura]
Carlos Roberto Buviti
Oficial Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO



Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 19/06/2023 09:40
Certificado emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0136439-93**MATRÍCULA Nº 136.439**FLS 01 VERSO

Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$114.960,76**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/06/2016, 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).

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

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 136.439

(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 "11.0960.0020.0960", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 136.439 / 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, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 136.439

(Prenotação nº 389.069 de 20/01/2023)

Americana, 15 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 389.069 em 20/01/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 19/04/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 08/05/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.176,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no

continua na ficha nº 02

República Federativa do Brasil



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Buzatti
Oficial Delegado

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0136439-93

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Benito

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

Data 15 de junho de 2023 FLS 02
OficialCÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0136439-93R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, cujo valor da consolidação é de R\$165.565,50 e o valor total da transação do ITBI é de R\$167.039,83.
Selo Digital: 119909331SS004078215WW23VO escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 136439, 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, 19 de junho de 2023, às 09:47 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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

1199093C3EM004078216DL23D

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 389069

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