



Valide aqui
este documento

Protocolo: 422220 - CNM: 119909.2.0140523-63 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0140523-63

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R747-BQJH7-EBLL8-PNGFM>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SÃO PAULO



Código CNS: 11990-9

MATRÍCULA Nº 140.523

MATRÍCULA Nº 140.523

Carlos Roberto Buviti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

MATRÍCULA Nº

140.523

Data

09 de novembro de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 407, localizado no 3º pavimento do Bloco 08, integrante do **Condomínio Residencial Parque Aspen (em construção)**, na Avenida São Jerônimo, nº 2.750, Gleba A3B, Fazenda São Domingos, em Americana, com as seguintes áreas: privativa coberta padrão de 38,920m², total privativa de 38,920m², real de estacionamento de 11,500m² (que corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 335, localizada no pavimento térreo), comum de divisão proporcional de 40,167m², real total de 90,587m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001045841 do terreno descrito na matrícula nº 129.046, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 08, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

16.0580.0051.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

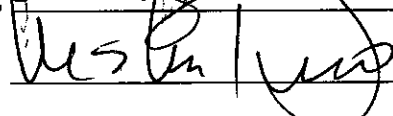
PROPRIETÁRIO

PARQUE ASPEN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, estabelecida na Av. de Cillo, nº 2993, Parque Novo Mundo, em Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 26.281.800/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 08 da Matrícula nº 129.046 desta Serventia, datado de 28/09/2017.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

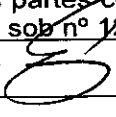
AV. 01

(Prenotação nº 328.122 de 19/04/2018)

Americana, 03 de maio 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 Aspen Incorporações SPE Ltda., já qualificada, no valor de R\$2.595.403,17, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo II, conforme Instrumento Particular, datado de 28/12/2017, 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 11, na matrícula anterior nº 129.046, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, sendo que eventuais aditamentos serão averbados na matrícula originária sob nº 129.046, desta Serventia.

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 331.251 de 13/07/2018)

Americana, 24 de julho de 2018.

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.168 procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia.

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





Valide aqui
este documento

Protocolo: 422220 - CNM: 119909.2.0140523-63 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0140523-63

MATRÍCULA Nº 140.523

FLS. **01** VERSO

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

R. 03 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 331.251 de 13/07/2018)

Americana, 24 de julho de 2018.

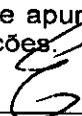
Pelo Instrumento Particular de 30/05/2018, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ASPEN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$11.803,50, a RAPHAEL DA SILVA COQUEIRO**, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, RG/SSP/SP nº 325098505, CPF/MF nº 301.329.468-07, e sua esposa **MIDIÃ PEREIRA DA CRUZ COQUEIRO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG/SSP/SP nº 412747509, CPF/MF nº 356.440.308-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Jair Zepelin, nº 49, Fd, Jardim Europa, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$165.557,75, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$25.288,72; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.734,03; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.535,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$132.000,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$262,04; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle nº FC08.962D.1592.58D6, emitida em 11/04/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 331.251 de 13/07/2018)

Americana, 24 de julho de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 30/05/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Raphael da Silva Coqueiro** e sua esposa **Midiã Pereira da Cruz Coqueiro**, 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\$132.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/06/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

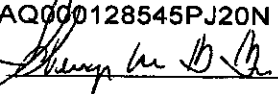
O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

AV. 05
(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

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 Aspen**, e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.742 e R.743 da matrícula anterior nº 129.046), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 140.523**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E1A0000128545PJ20N

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

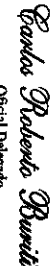
continua na ficha nº02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Roberto Bauri
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

ridigital





Valide aqui
este documento

Protocolo: 422220 - CNM: 119909.2.0140523-63 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0140523-63

MATRÍCULA Nº

140.523

Data 06 de abril de 2020

FLS
02

Oficial

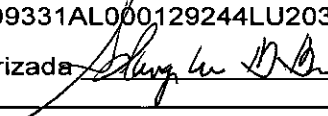
AV. 06 / 140.523

(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

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 "16.0580.0051.0247", conforme requerimento datado de 05/03/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331AL000129244LU203

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

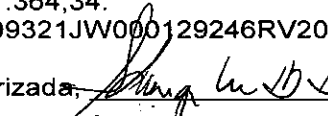
R.07 / 140.523 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

Pelo requerimento datado de 05/03/2020, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.03, pelo valor de R\$77.364,34.

Selo Digital: 119909321JW000129246RV20Z

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

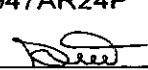
AV. 08 / 140.523 / PENHORA

(Prenotação nº 415.633 de 20/09/2024)

Americana, 26 de setembro de 2024.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste-SP, emitida em 20/09/2024, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 1006647-83.2019.8.26.0533), em que o exequente **Jose de Jesus Batalhao**, CPF/MF nº. 734.346.988-68, move em face do executado **Raphael da Silva Coqueiro**, CPF/MF nº. 301.329.468-07, **os direitos sobre o imóvel foram penhorados**, tendo como depositário Raphael da Silva Coqueiro. Consta na referida certidão o seguinte: Percentual penhorado (%): 100,00 - Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00 - Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado - Data da decisão: 23/04/2024 | Folhas: 177/178 - Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: Raphael da Silva Coqueiro - O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. Consta ainda decisão para beneficiário de assistência judiciária gratuita - Data da decisão: 26/02/2020 - Folhas: 33. (Valor da dívida R\$2.754,68) - (penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 1199093E1MG004201947AR24P

A escrevente autorizada  (Isabela Pires Destro).

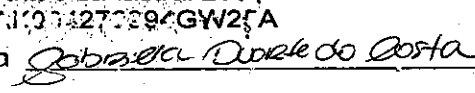
AV. 09 / 140.523

(Prenotação nº 422.220 de 25/02/2025)

Americana, 21 de agosto de 2025.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13470-340**, conforme certidão cartorial 2025.

Selo Digital: 1199093E1MG004201947AR24P

A escrevente autorizada  (Gabriela Duarte da Costa).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R747-BQJH7-EBLL8-PNGFM>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvatti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



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: 422220 - CNM: 119909.2.0140523-63 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0140523-63

MATRÍCULA Nº

140.523

FLS

02

VERSO

AV. 10 / 140.523

(Prenotação nº 422.220 de 25/02/2025)

Americana, 21 de agosto 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 422.220 em 25/02/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 17/06/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 04/08/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.468,57 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$178.742,88, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331EO004276997MV25A

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

AV. 11 / 140.523

Americana, 22 de agosto de 2025.

AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO. Procedo a esta averbação, a fim de constar que em decorrência de falha da impressão na **AV.09**, para maior clareza da referida averbação, faço constar na íntegra o respectivo texto, a seguir:

"AV. 09 / 140.523

(Prenotação nº 422.220 de 25/02/2025)

Americana, 21 de agosto de 2025.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13470-310**; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 1199093E1AK004276994GW25A. A escrevente autorizada, ass. (Gabriela Duarte da Costa)."

Selo Digital: 1199093J4OY004277286DT258

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0140523-63, 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 REPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula achar-se-ão noticiados.
ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À 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, 25 de agosto de 2025, às 14:30 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3SJ004276996JW251

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 422220

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12	R\$: 75,05



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Oficial Delegado
Roberto Bueno

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R747-BQJH7-EBLL8-PNGFM>

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

Todas as Decisões do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital

