Valide aqui este documento

Protocolo: 422283 - CNM: 119909.2.0140498-41 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0140498-41

140.498

ATRÍCULA Nº | 1

Código CNS: 11990-9 Parlos Roberto Buril Oscal Delegado

> REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

		- Data				
MATRÍCULA Nº	140.498	Data09	de novembro de 2017			FLS
		Oficial	14>1	In /	lig	01
•		- Oliciai	,	- 1 '		

IMÓVEL

Apartamento nº 106, localizado no pavimento térreo 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 867, 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 Serventja, datado de 28/09/2017.

O escrevente autorizado,

(Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,

(Mario Cesar Bueno).

<u>AV. 01</u> (Prenotação n° 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 n°.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 349.466 de 13/12/2019)

Americana, 27 de dezembro 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, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.638 procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia. Selo Digital: 1199093E1LK000109410MA19T

continua no verso





Valide aqui este documento

Protocolo: 422283 - CNM: 119909.2.0140498-41 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0140498-41 140.498 MATRÍCULA Nº O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato). R. 03 / VENDA E COMPRA (Prenotação nº 349.466 de 13/12/2019) Americana, 27 de dezembro de 2019. Pelo Instrumento Particular de 27/11/2019, 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 <u>PATRICIA ANDREA GONÇALVES,</u> brasileira, solteira, nascida em 24/02/1982, mecanico manutencao, montador, operador de maq e aparelhos prod indust, RG/SSP/SP nº 400480451, CPF/MF nº 327.391.368-11, residente e domiciliada na Rua Serra do Parima, nº 96, Cs. Pq Liberdade, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$151.100,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$28.993,67; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.847,33; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.453,00; e, Valor do financiamento © concedido pela CAIXA: R\$110.806,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$242,02; e, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 00CC.BB30.EEE7.67B0, emitida em 15/12/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Digital: 119909321KW000109411IY(19W) O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Everthon Scagnolato). R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 349.466 de 13/12/2019) Americana, 27 de dezembro de 2019. Pelo Instrumento Particular de 27/11/2019, na forma da Lei 9.514/97, Patricia Andrea Gonçalves, 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de R\$110.806,00, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/12/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apurações de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições. clicando Selo Digital: 119909321AQ000109413XB19F \_\_\_\_(Everthon Scagnolato). O escrevente autorizado, \_ documento 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 140.498, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída. Selo Digital: 1199093E1NX000128150PC20L A escrevente autorizada Mun h D (Solange Cristina Bertuolo Bertella).



ESTADO DE SÃO PAULC

COMARCA DE AMERICANA REGISTRO DE IMOVEIS

continua na ficha nº02

Valide aqui este documento

Protocolo: 422283 - CNM: 119909.2.0140498-41 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0140498-41 MATRÍCULA Nº Data 06 dé abri∕l de 2020 140.498 02 Oficial AV. 06 / 140.498 Valide este documento clicando no link a seguir. https://assinador-web.on.org.br/docs/XBN2R-VGUYR-REZZA-K4YKM LIVRO 2 - REGIOIN GERAL ( MAINICULAN) (Prenotação n° 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 "16.0580.0051.0222", conforme requerimento datado de 05/03/2020 e certidão de valor venal 2020. Selo Digital: 119909331HC000129168OS20R (Solange Cristina Bertuolo Bertella). A escrevente autorizada R.07 / 140.498 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA (Prenotação n° 352.511 de 20/03/2020) Roberto Buriti Oficial Delegado Americana, 06 de abril de 2020. Código CNS: 11990-9 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: 119909321PD00Ø129170VE20C Santos A escrevente autorizada (Solange Cristina Bertuolo Bertella). AV. 08 / 140.498 (Prenotação nº 422.283 de 26/02/2025) REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AMERICANA Americana, 21 de julho 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 422.283 em 26/02/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 21/05/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 07/07/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.551,19 devidamente quitado, para constar que foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$178.477,92, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969. Selo Digital: 119909331GB004268848AQ25A Oto De Costa (Galbriela Duarte da Costa). A escrevente autorizada <u>Abaelo</u> **ESTADO DE SÃO PAULO** CERTIDÃO



talado desde 24/11/2009

Americana, 23 de julho de 2025, às 14:51 ha

ASSINADA DIGITALMENTE



Trib. Just. R\$: 3,03 Oficial R\$: 44,20 Estado R\$: 12.56 Reg. Civil R\$: 2,33



Min. Pub. R\$: 2.12 Total R\$: 75,05