



MATRÍCULA Nº 121.909

MATRÍCULA Nº 121.909

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buziú
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº 121.909

Data

24 de março de 2014

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº.402, localizado no 3º pavimento do **Bloco 24**, integrante do "Condomínio Residencial Parque Asteca", à Rua Angelo Ortolan, nº.150, situado no loteamento denominado "Parque Industrial Machadinho", em Americana, composto de sala, 2 quartos, circulação, 1 banho social, cozinha com área de serviço, possuindo uma área coberta padrão de 45,95m², total área privativa de 45,95m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº.802, localizada no pavimento térreo, vinculada ao apartamento), área comum divisão proporcional de 19,7900m², área comum total de 31,7900m², área total de 77,7400m², cabendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,001108514 no terreno descrito na matrícula nº 3.179, desta Serventia, na qual sob o nº 638 foi registrada a instituição e especificação do referido edifício.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

07.0068.0959.382 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PARQUE ASTECA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede em Americana-SP, na Rua Geronymo Braga, nº 90, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.911.629/0001-00, com seu contrato social celebrado em 08/02/2010, registrado na JUCESP sob nº 35224265180.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.638 da Matrícula nº 3.179 desta Serventia, datado de 24/03/2014.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

AV. 01 / 121.909

(Prenotação nº 278.685 de 12/03/2014)

Americana, 24 de março de 2014.

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 **BANCO DO BRASIL S/A**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília-DF, por sua agência Large Corporate 3132 - SP, prefixo 3132-1, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5046-61, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de R\$29.262.370,56, com recursos do FGTS, tendo como objeto financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Parque Asteca", Fase 1, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados; Condições de Pagamento do Empréstimo: Taxas de Juros: Normalidade - Durante o período de Amortização: Nominal de 8,00% a.a., Efetiva de 8,30% a.a.; Durante o período de Carência: Nominal de 8,00% a.a., Efetiva de 8,30% a.a.; Encargos Financeiros e Sistema de Amortização: encargos de correção monetária: encargos básicos calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP); Prazo de construção de Obra (empreendimento): 22 meses (contados a partir de outubro de 2011); Data prevista para o término do prazo de construção: 17/07/2013; Prazo de carência: correspondente ao prazo de construção de obra; Prazo de Amortização previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência: 25 meses; Data de Vencimento previsto da primeira prestação: 17/08/2013; Prazo total: até 48 meses; e, Vencimento final do financiamento: 17/08/2015. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, o valor de avaliação é de R\$43.919.000,00. Constam ainda no referido instrumento, dentre outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes a seguinte: **Cláusula Quarta - Comercialização e Execução de Obra** - O devedor obriga-se a comprovar até a 1ª liberação dos recursos, contados da assinatura do

continua no verso

MATRÍCULA Nº

121.909

FLS 01 VERSO



referido instrumento: **a)** 25% (vinte e cinco por cento) de comercialização de unidades habitacionais integrantes do empreendimento; e/ou; **b)** 20% (vinte por cento) de obra executada com recursos próprios da construtora ou do devedor e/ou de seus sócios, não reembolsáveis pelo credor. **Parágrafo primeiro** – O percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda da Unidade Habitacional e outras avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre a construtora e devedor e a pessoa física. **Parágrafo Segundo** – O percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório de Vistoria de Empreendimento emitido pelo credor e/ou por terceiro por este autorizado, conforme registro nº 14, na matrícula nº 3.179, desta Serventia.

O escrevente autorizado *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

AV. 02 / 121.909

(Prenotação nº 300.076 de 26/11/2015)

Americana, 09 de dezembro de 2015.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.

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 pelo credor Banco do Brasil S.A., conforme **AV.791** procedida na matrícula nº 3.179, desta Serventia.

A escrevente autorizada *Heloisa Lana Giubbina* (Heloisa Lana Giubbina).

R. 03 / 121.909 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 303.534 de 21/03/2016)

Americana, 04 de abril de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 30/09/2015, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ASTECA INCORPORAÇÕES SRE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$165.395,00, a PAULO ALEXANDRE DA SILVA**, brasileiro, industrial, RG/SSP/SP nº 457016590, CPF/MF nº 225.648.948-52, e sua esposa **RAFAELA APARECIDA CANDIDO DA SILVA**, brasileira, trabalhadora informal, RG/SSP/SP nº 447600242, CPF/MF nº 366.398.518-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 15/12/2012, residentes e domiciliados na Rua Joao da Silva Cristovao, nº 514, Sta R de Cassia, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$26.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$8.586,72; Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$2.113,00; e, Recursos concedidos pelo credor na forma de Financiamento: R\$128.695,28. Foram apresentadas as Certidões de I.T.B.I - Isenção expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº 1E2C.3D10.2631.A7CC, emitida em 11/02/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

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

R. 04 / 121.909 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 303.534 de 21/03/2016)

Americana, 04 de abril de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 30/09/2015, na forma da Lei 9.514/97, **Paulo Alexandre da Silva** e sua esposa **Rafaela Aparecida Candido da Silva**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G,

continua na ficha nº 02

ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Carla Roberto Buziati
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 121.909

MATRÍCULA Nº

121.909

Data

04 de abril de 2016

FLS

02

Oficial

Lote S/N, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência AMERICANA-SP, prefixo 0319-0, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0319-09, para a garantia da importância de **R\$128.695,28**, a ser paga em 361 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/11/2015, 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. 05 / 121.909 / PENHORA

(Prenotação nº 349.593 de 17/12/2019)

Americana, 20 de dezembro de 2019.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 4º Ofício Cível de Americana-SP, emitida em 17/12/2019, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 10132547320178260019), em que o exequente **Condomínio Residencial Parque Asteca**, CNPJ nº 19.445.273/0001-78, move em face do executado **Paulo Alexandre da Silva**, CPF nº 225.648.948-52, **os direitos sobre uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel, foram penhorados** tendo como depositário Paulo Alexandre da Silva. (Valor da dívida R\$4.221,25). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321MP000108916DA19Y

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada em www.registres.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carla Roberta Buvini

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº

FLS _____ VERSO



**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Carla Prudente
Oficial Delegada

