Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0135918-07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM5H5-2PRCZ-FZEBL-K5HRK

ENVIADO PELO REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 135.918

MATRÍCULA Nº 135.918 | Data 02 de maio de 2018 | FLS 01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº **307**, localizado no 2º pavimento do Bloco **"14"**, 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.**395**, 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, (Fernanda Evangelista de Oliveira).

O Escrevente Substituto, (Mario Cesar Bueno).

R. 01 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 327.530 de 06/04/2018)

Americana, 02 de maio de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 30/01/2018, 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$13.831,59, a: 1) BÁRBARA ZORZETO GOMES**, brasileira, contadora, solteira, nascida em 24/11/1998, RG/SSP/SP nº 55498829X, CPF/MF nº 479.374.008-11, residente e domiciliada na Avenida Dr Eddy Freitas Crissium, nº 1277, Jd D Maria Aze, em Nova Odessa-SP; e, **2) LUCAS SANTOS SOARES**, brasileiro, gerente, solteiro, nascido em 24/04/1996, RG/SSP/SP nº 45089910X, CPF/MF nº 395.156.238-20, residente e domiciliado na Avenida Dr Eddy Freitas Crissium, nº 1277, Jd D Maria Aze, em Nova Odessa-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R$156.416,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R$24.955,86; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R$4.919,99; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$4.272,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$122.268,15. Foram apresentadas a Certidão de I.T.B.I - 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 C5FF.7A4D.A1D7.014C, emitida em 19/03/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 327.530 de 06/04/2018)

Americana, 02 de maio de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 30/01/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Bárbara Zorzeto**

continua no verso

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0135918-07

MATRÍCULA Nº 135.918 FLS 01 VERSO

Gomes; e, **Lucas Santos Soares**, 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$122.268,15**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/03/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

O escrevente autorizada (Fernanda Evangelista de Oliveira).

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

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 135.918
(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 **"11.0960.0020.0439"**, conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.05 / 135.918 / 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).

AV. 06 / 135.918
(Prenotação nº 435.338 de 05/12/2025)

Americana, 23 de setembro de 2026.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13478-779**; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 1199093E1DC004379982YV26V

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM5H5-2PRCZ-FZEBL-K5HRK

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0135918-07

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0135918-07

Data: 23 de setembro de 2026 | FLS: 02

Oficial:

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0135918-07

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

AV. 07 / 135.918
(Prenotação nº 435.338 de 05/12/2025)

Americana, 23 de setembro de 2026.

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 435.338 em 05/12/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 27/04/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 11/06/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R$4.612,32 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$179.227,73, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331XU004379983FQ26L

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0135918-07, 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 contemplação informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 25 de setembro de 2026, às 15:07 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

1199093C3YV004379984YE262

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 435338

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bunati
Oficial Delegado
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM5H5-2PRCZ-FZEBL-K5HRK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar