

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash addb7727-1063-4484-84c1-8cf81b1a2f32



M.108.782/AP.301/BI.09

MATRÍCULA Nº 134.494

MATRÍCULA Nº 134.494

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 134.494

Data **10 de dezembro de 2015** FLS **01**
Oficial *M. Cesar Bueno*

IMÓVEL

Apartamento nº 301, localizado no 2º pavimento do Bloco "09" (Subcondomínio 01), integrante do "Condomínio Residencial Parque Alliance" (em construção), na Avenida Padre Oswaldo Vieira de Andrade, nº 1.185, no loteamento Vila Amorim, em Americana, com as seguintes áreas: área privativa coberta padrão de 42,510m², área total privativa de 42,510m²; área real de estacionamento de 11,500m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 146, localizada no pavimento térreo), área comum de divisão proporcional de 30,353m²; área real total de 84,363m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000911619 do terreno descrito na matrícula nº 108.782, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 06, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

27.0600.0110.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PARQUE ALLIANCE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Heitor Siqueira, s/nº, Bairro São José, em Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 16.758.863/0001-62, com seu contrato social de constituição registrado na JUCESP NIRE nº 35.226.872.997.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 06 da Matrícula nº 108.782 desta Serventia, datado de 25/05/2015.

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

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

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 300.142 de 27/11/2015)

Americana, 10 de dezembro de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 13/11/2015, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ALLIANCE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Comendador Thomaz Fortunato, s/n, Gleba 1, Bairro Chacara Letonia, nesta cidade, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$13.127,36, a MATHEUS ROCHA**, brasileira, mecan de manut veic automotor, solteiro, nascido em 28/10/1995, RG/SSP/SP nº 451564790, CPF/MF nº 427.109.548-69, residente e domiciliado na Rua Vicente Lemma, nº 83, Jd Marajoara, em Nova Odessa-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$148.306,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$14.832,30; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$133.473,70. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$262,55; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº FBE5.6905.B6BC.7F43, emitida em 28/11/2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

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

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 300.142 de 27/11/2015)

Americana, 10 de dezembro de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 13/11/2015, na forma da Lei 9.514/97, **Matheus Rocha**, já qualificado, **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, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$133.473,70**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 27/10/2023 10:04
www.registradores.onr.org.br
Certificado emitido pelo SREI
Eletrônica Comprovada

MATRÍCULA Nº 134.494

FLS 01 VERSO

condições.

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

AV. 03

(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril 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 Alliance", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.1.129 e R.1.130 da matrícula anterior nº 108.782), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 134.494, referindo-se à unidade autônoma identificada como apartamento nº 301, do Bloco 09 (Subcondomínio 01), localizado no 2º pavimento, já concluído.

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 134.494

(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril 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."27.0600.0110.0273", conforme requerimento datado de 05/03/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.05 / 134.494 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril de 2018.

Pelo requerimento datado de 05/03/2018, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma identificada como apartamento nº 301, do Bloco 09 (Subcondomínio 01), localizado no 2º pavimento, desta matrícula, foi atribuída a MATHEUS ROCHA; já qualificado, pelo valor de R\$76.246,09.

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 134.494

(Prenotação nº 392.495 de 20/04/2023)

Americana, 24 de outubro 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 392.495 em 20/04/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 31/07/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 05/10/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.436,34 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$173.974,36, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Benedito Roberto Brunetti
Oficial Delegado

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 27/10/2023 10:01
www.saopaulo.sp.gov.br
www.registro.sp.gov.br
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash addb7727-1063-4484-84c1-8cf81b1a2f32

Data **24 de outubro de 2023** FLS **02**
 Oficial *[Assinatura]*

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0134494-11

FEDERAL, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
 Selo Digital: 119909331GB004117016TG23F

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0134494-11, 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 on a 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.

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



1199093C3SJ004117017WD23Z

Americana, 27 de outubro de 2023, às 09:57 hs.

Assinado Digitalmente

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 392495

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0134494-11

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9
Roberto Banió
 Oficial Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO



Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 27/10/2023 10:04
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Complementado

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash addb7727-1063-4484-84c1-8cf81b1a2f32