

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash df27158e-f519-4f75-9042-56e5b4181119



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** M. 108.782/AP.107/BI.21  
**REGISTRO DE IMÓVEIS** Código CNS: 11990-9  
**COMARCA DE AMERICANA** *Carla Roberto Buariti* Oficial Delegado

**MATRÍCULA Nº 134.868**

**MATRÍCULA Nº 134.868**

Data: **01 de novembro de 2016** FLS  
 Oficial: *Mário Cesar Bueno* 01

**IMÓVEL**

Apartamento nº 107, localizado no pavimento térreo do Bloco "21" (Subcondomínio 02), 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 42,880m²; área privativa de padrão diferente de 9,271m²; área total privativa de 52,151m²; área real de estacionamento de 11,500m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº.627, localizada no pavimento térreo), área comum de divisão proporcional de 31,252m²; área real total de 94,903m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000938703 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.

**REGISTRO ANTERIOR**

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

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

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

**R. 01 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 310.312 de 19/10/2016)

Americana, 01 de novembro de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 15/09/2016, 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\$13.517,43, a MATHEUS FIM PONTE**, brasileiro, trab fabr prod texteis, solteiro, nascido em 02/03/1993, RG/SSP/SP nº 487945013, CPF/MF nº 422.125.748-27, residente e domiciliado na Rua Parintins, nº 506, Jd \$ F II, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$183.528,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$34.105,83; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$10.641,87; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$4.174,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$134.606,30. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$275,76; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 5E70.0990.FA9D.9A89, emitida em 24/08/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

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

**R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(Prenotação nº 310.312 de 19/10/2016)

Americana, 01 de novembro de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 15/09/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Matheus Fim Ponte**, 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

continua no verso



República Federativa do Brasil

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 27/10/2023 10:04  
 www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SRE

**MATRÍCULA Nº** **134.868**

FLS 01 VERSO

3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$134.606,30**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/10/2016, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, *Helosa Lana Giubbina* (Helosa Lana Giubbina).

**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 134.868**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº 107**, do **Bloco 21** (Subcondomínio 02), localizado no **pavimento térreo**, já concluído.

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

**AV. 04 / 134.868**

(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."27.0600.0110.0647", conforme requerimento datado de 05/03/2018 e certidão de valor venal 2018.

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

**R.05 / 134.868 / 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 107**, do **Bloco 21** (Subcondomínio 02), localizado no **pavimento térreo**, desta matrícula, foi atribuída a **MATHEUS FIM PONTE**; já qualificado, pelo valor de **R\$78.511,35**.

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

**AV. 06 / 134.868**

(Prenotação nº 392.484 de 19/04/2023)

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 392.484 em 19/04/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 16/08/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 03/10/2023, pela Caixa Econômica

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

*Everthon Scagnolato*  
Oficial Delegado

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

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**  
**119909.2.0134868-53**

Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.601,25 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$180.441,19, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.  
 Selo Digital: 119909331YN004117025TE237

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

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0134868-53, 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 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, 27 de outubro de 2023, às 09:57 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3KH004117026AS239

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 392484						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 2,05	R\$: 1,96
						Total
						R\$: 69,47

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**  
**119909.2.0134868-53**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE AMERICANA**

Código CNS: 11990-9

*Roberto Buariti*  
 Oficial Detegado

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Eletrônico

www.registradores.onr.org.br

SABEC

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 27/10/2023 10:04