



Valide aqui
este documento

Protocolo: 424998 - CNM: 119909.2.0141183-23 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0141183-23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUX3L-W5JST-K27EL-3CG3Q>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Burió
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 141.183

MATRÍCULA Nº

141.183

Data

09 de novembro de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 405, localizado no 3º pavimento do Bloco 21, 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 665, 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

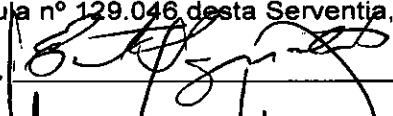
16.0580.0051.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

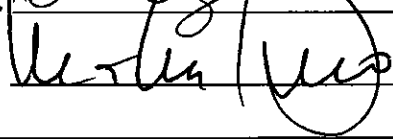
PROPRIETÁRIO

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 Serventia, datado de 28/09/2017.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

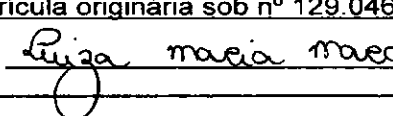
AV. 01

(Prenotação nº 329.633 de 25/05/2018)

Americana, 25 de junho 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 nº.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\$13.753.603,27, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo IV, conforme Instrumento Particular, datado de 26/03/2018, 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 66, 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.

A escrevente autorizada  (Luiza Maria Marchi).

AV. 02

(Prenotação nº 333.387 de 10/09/2018)

Americana, 18 de setembro de 2018.

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.286 procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia.

continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 424998 - CNM: 119909.2.0141183-23 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0141183-23

MATRÍCULA Nº 141.183

FLS 01 VERSO

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 03 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 333.387 de 10/09/2018)

Americana, 18 de setembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 30/07/2018, 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\$11.809,00, a ELMAR RICARDO PINHEIRO MARQUES**, brasileiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, solteiro, nascido em 26/04/1985, RG/SSP/SP nº 294454810, CPF/MF nº 335.149.398-37, residente e domiciliado na Avenida Primavera de Caiena, nº 419, Cs 2, Prq S Madalena, em São Paulo-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$159.470,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$47.575,94; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$424,64; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.657,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$101.812,42. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$236,18; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 7EE5.861B.7A7D.5FBE, emitida em 14/08/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 333.387 de 10/09/2018)

Americana, 18 de setembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 30/07/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Elmar Ricardo Pinheiro Marques**, 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\$101.812,42**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/08/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 05
(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro 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.860 e R.861 da matrícula anterior nº 129.046), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 141.183**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E1XI000159787KS200

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 141.183
(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro de 2020.

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Roberto Brunetti
Oficial Delegado

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 424998 - CNM: 119909.2.0141183-23 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0141183-23

MATRÍCULA Nº

141.183

Data

16 de outubro de 2020

FLS
02

Oficial

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 "16.0580.0051.0661", conforme requerimento datado de 24/08/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331SM000160306TM208

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.07 / 141.183 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro de 2020.

Pelo requerimento datado de 24/08/2020, 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\$79.488,18.

Selo Digital: 119909321WP000160308LG20G

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 141.183
(Prenotação nº 424.998 de 05/05/2025)

Americana, 29 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP): 13470-310; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 1199093E1HD004289183NO25Q

A escrevente autorizada _____ (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 09 / 141.183
(Prenotação nº 424.998 de 05/05/2025)

Americana, 29 de setembro 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 424.998 em 05/05/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 31/07/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 18/09/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor total de R\$4.568,28 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, cujo valor da consolidação é de R\$179.148,00 e o valor total da transação do ITBI é de R\$179.148,33.

Selo Digital: 119909331TR004289184OG25N

A escrevente autorizada _____ (Gabriela Duarte da Costa).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUX3L-W5JST-K27EL-3CG3Q>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvatti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 424998 - CNM: 119909.2.0141183-23 - Pág.: 4 de 4

MATRÍCULA Nº

FLS

VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberta Bruni
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0141183-23, 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 achem-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, 1 de outubro de 2025, às 12:10 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3LB004289185DJ251

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 424998					
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21
				Min. Pub.	Total
				R\$: 2,12	R\$: 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUX3L-W5JST-K27EL-3CG3Q>