



Valide aqui
este documento

Protocolo: 422221 - CNM: 119909.2.0136242-05 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0136242-05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL2KA-B4XQJ-B9QRM-E7YNJ>

W. 15.965AP.203/BL.25

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 136.242

MATRÍCULA Nº 136.242

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

136.242

Data

08 de agosto de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 203, localizado no 1º pavimento do Bloco "25", 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 674, 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, Raquel Grazzi (Raquel Grazzi).

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

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 319.477 de 26/07/2017)

Americana, 08 de agosto de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 18/07/2017, na forma das Leis nº 4.380/64, e nº 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\$13.824,23, a JHONATHAN DEARO ARAUJO, brasileiro, mecânico de manutenção, solteiro, nascido em 07/04/1989, RG/SSP/SP nº 448022011, CPF/MF nº 361.674.658-27, residente e domiciliado na Rua do Cafe, nº 1.078, fd, Jd Perola, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$155.370,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$17.611,86; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$7.165,74; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$110.202,40. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$276,48; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2EDA.BD9D.AB9C.3CC2, emitida em 18/07/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, Raquel Grazzi (Raquel Grazzi).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 319.477 de 26/07/2017)

Americana, 08 de agosto de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 18/07/2017, na forma da Lei 9.514/97, Jhonathan Dearo Araujo, 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

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: 422221 - CNM: 119909.2.0136242-05 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0136242-05

MATRÍCULA Nº 136.242

FLS **01** VERSO

R\$110.202,40, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/08/2017, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, Raquel Grazzi (Raquel Grazzi).

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

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 136.242

(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 "11.0960.0020.0763", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 136.242 / 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 (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 136.242

(Prenotação nº 422.221 de 25/02/2025)

Americana, 17 de junho 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 422.221 em 25/02/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 15/04/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 02/06/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.279,39 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$167.819,00, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

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: 422221 - CNM: 119909.2.0136242-05 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0136242-05

Data: 17 de junho de 2025
Oficial: [Assinatura] FLS 02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0136242-05

FEDERAL, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331SV004261761XU25R

A escrevente autorizada Gabriela Duarte da Costa (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0136242-05, 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 REIPERSECUTORIAS 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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 20 de junho de 2025, às 13:44 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

119909331SV004261761XU25R

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 422221						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12
						Total
						R\$: 75,05



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Burity
Oficial Delegado

119909.2.0136242-05
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL2KA-B4XQJ-B9QRM-EZYNU-CNM>