



Valide aqui
este documento

Protocolo: 420484 - CNM: 119909.2.0140742-85 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0140742-85

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0140742-85

MATRÍCULA Nº

140.742

Data

09 de novembro de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 402, localizado no 3º pavimento do Bloco 19, 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 675, 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.

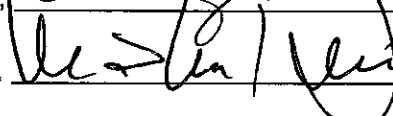
PROPRIETÁRIO

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).

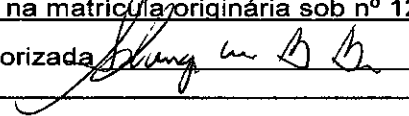
AV. 01

(Prenotação nº 336.291 de 26/11/2018)

Americana, 20 de dezembro 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\$17.165.938,26, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo V, conforme Instrumento Particular, datado de 29/08/2018, 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 349, 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  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 02

(Prenotação nº 345.222 de 09/09/2019)

Americana, 19 de setembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a **AV.01** desta matrícula, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme **AV.551** procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia.

Selo Digital: 1199093E1SF000083645TC19J

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDUGS-Z456B-A827A-SUC55>

W.123.040/AF.402/BL.13

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buniti

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

140.742

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: 420484 - CNM: 119909.2.0140742-85 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0140742-85

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0140742-85

MATRÍCULA Nº 140.742

FLS 01 VERSO

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato)

AV. 03

(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril 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.742 e R.743 da matrícula anterior nº 129.046), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 140.742**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E1MG000128475YK20W

A escrevente autorizada (Solange Cristina Bertuolo Bertella)

AV. 04 / 140.742

(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

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 "**16.0580.0051.0466**", conforme requerimento datado de 05/03/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331EB000129853EX20V

A escrevente autorizada (Solange Cristina Bertuolo Bertella)

R.05 / 140.742 / DAÇÃO EM PAGAMENTO

(Prenotação nº 356.602 de 29/09/2020)

Americana, 09 de outubro de 2020.

Pela Escritura Pública de Dação de Pagamento de 22/05/2020 (livro nº.1.415, págs.249/317 - constando apresentação da Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 489F.67D3.90E2.88F0, emitida em 19/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil) e Ata Notarial Retificativa de 12/06/2020 (livro nº.1.415, págs.398/399), ambas lavradas no 1º Tabelião de Notas de Santa Bárbara D'Oeste-SP, acompanhadas do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$1.338,04, **PARQUE ASPEN INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.230.163.849, **transmitiu a título de dação em pagamento o imóvel, avaliado em R\$48.858,88, a JOSMAR SÃO JERONIMO - EMPREENDIMENTOS E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.802.493/0001-90, com sede na Rua Primo Picoli, nº 359, sala 11, Centro, em Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.228.613.123.

Selo Digital: 119909321HH000157967FM20R

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato)

R. 06 / 140.742 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 359.671 de 15/12/2020)

Americana, 29 de dezembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 10/12/2020, na forma da Lei nº 4.380/64 e Medida Provisória nº 996/2020, **JOSMAR SÃO JERONIMO - EMPREENDIMENTOS E PLANEJAMENTO**

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Berti
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: 420484 - CNM: 119909.2.0140742-85 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0140742-85

Código Nacional de Matrícula - CNM

119909.2.0140742-85

MATRÍCULA Nº

140.742

Data 29 de dezembro de 2020

FLS
02

Oficial

IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$175.000,00, a TATIANA SUNELAITIS**, brasileira, técnico de mecânica, solteira, nascida em 26/01/2001, RG/SSP/SP nº 565396109, CPF/MF nº 510.226.118-52, residente e domiciliada na Rua Padre Rolim, nº 440, Parque Olaria, em Santa Barbara D'Oeste-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$38.533,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.267,00; e Financiamento Caixa: R\$135.200,00. Foram apresentadas a Certidão de ITBI - Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; e, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: D49B.0E8A.6C17.E519, emitida em 10/11/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Digital: 119909321KQ000180479WC20L

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 07 / 140.742 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 359.671 de 15/12/2020)

Americana, 29 de dezembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 10/12/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Tatiana Sunelaitis**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, para a garantia da importância de **R\$135.200,00**, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/01/2021, cujo prazo total (meses): 360, amortização (meses): 360, e carência (meses): 6, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321YW000180481PL20L

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 140.742 / PENHORA
(Prenotação nº 394.475 de 07/06/2023)

Americana, 20 de junho de 2023.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, emitida em 06/06/2023, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 1013071-29.2022.8.26.0019), em que a exequente **Josmar Sao Jeronimo - Empreendimentos e Planejamento Imobiliario SPE Ltda**, CNPJ nº 20.802.493/0001-90, move em face da executada **Tatiana Sunelaitis**, CPF nº 510.226.118-52, **os direitos sobre o imóvel, foram penhorados**, tendo como depositária Tatiana Sunelaitis. (Valor da dívida R\$29.629,86) - (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321QR004079135JI236

O escrevente autorizado, _____ (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 09 / 140.742
(Prenotação nº 420.484 de 16/01/2025)

Americana, 23 de maio 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 420.484 em 16/01/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDGUS-Z456B-A827A-SUC55>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Bursi

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





Valide aqui
este documento

Protocolo: 420484 - CNM: 119909.2.0140742-85 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0140742-85

MATRÍCULA Nº

140.742

FLS

02

VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberto Bruni
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGUS-Z456B-A827A-SUC55>

27/03/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 16/05/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.430,19, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$177.207,71, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.07, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331WA004254751IW25F

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: 119909.2.0140742-85, 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 REPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula achem-se noticiados.

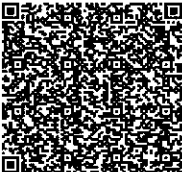
ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.

Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 28 de maio de 2025, às 10:15 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



119909331WA004254752FX25W

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 420484

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

