



Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0880704d-dd31-4967-a1c7-b9a08a0bfae1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.129.046/AP.102/BL.25

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 141.284

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº 141.284

Data 09 de novembro de 2017
Código Nacional de Matrícula - CNM 119909.2.0141284-11

FLS 01

IMÓVEL

Apartamento nº 102, localizado no pavimento térreo do Bloco 25, 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 621, 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 337.841 de 15/01/2019)

Americana, 22 de janeiro 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, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.377 procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia.
Selo Digital: 119909331WR000022637CF196

continua no verso

Car todos em tudo pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado
sae

Esse documento foi assinado digitalmente por ROGERIO FERNANDO GRAZZI - 17/07/2023 15:02

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0141284-11

MATRÍCULA Nº 141.284

FLS. **01** VERSO

A escrevente autorizada  (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 03 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 337.841 de 15/01/2019)

Americana, 22 de janeiro de 2019.

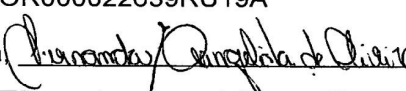
Pelo Instrumento Particular de 21/12/2018, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ASPEN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$11.805,84, a EDUARDO ROQUE BENJAMIM**, brasileiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, RG/SSP/SP nº 531225586, CPF/MF nº 783.202.321-04, e sua esposa **FRANCISCA APARECIDA DE AZEVEDO BENJAMIM**, brasileira, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG/SSP/SP nº 301832754, CPF/MF nº 246.632.798-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Centeio, nº 1.454, Lot Indust, em Santa Bárbara D Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$157.879,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$36.206,15; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$3.460,86; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$5.300,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$112.911,99. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$240,84; 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.
Selo Digital: 119909321CJ000022638OX196

A escrevente autorizada,  (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 337.841 de 15/01/2019)

Americana, 22 de janeiro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 21/12/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Eduardo Roque Benjamim** e sua esposa **Francisca Aparecida de Azevedo Benjamim**, já qualificados, **alienaram 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\$112.911,99**, a ser paga em 252 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/01/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321OR000022639RU19A

A escrevente autorizada,  (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 141.284**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.
Selo Digital: 1199093E1NI000159413TW20C

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Francisca Benjamim
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAES

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0880704d-dd31-4967-a1c7-b9a08a0bfae1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

141.284

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buncie
Oficial Delegado

República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº

141.284

Data

16 de outubro de 2020

Código Nacional de Matrícula - CNM

119909.2.0141284-11

FLS

02

Oficial

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 141.284

(Prenotação nº 356.210 de 16/09/2020)

Americana, 16 de outubro 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 "**16.0580.0051.0762**", conforme requerimento datado de 24/08/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331DD000160609HB20Z

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.07 / 141.284 / 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: 119909321DG000160611JH20Z

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 141.284

(Prenotação nº 386.879 de 22/11/2022)

Americana, 10 de julho 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 386.879 em 22/11/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 03/04/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 09/06/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.350,93, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$174.037,03, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331VX004088915BB23W

O Escrevente Substituto, _____ (Mario Cesar Bueno).

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

MATRÍCULA Nº

FLS

VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 141284, 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.

Americana, 17 de julho de 2023, às 14:23 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3SW004088916LO23G

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 386879

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 38,17	R\$: 10,85	R\$: 7,43	R\$: 2,01	R\$: 2,62	R\$: 1,91	R\$: 1,83	R\$: 64,82



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Brunetti
 Oficial Delegado

www.registradores.onr.org.br