Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0140648-76

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTZ6C-22J7T-BC2HL-LJR78

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.129.046/AP.404/BL.12

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bueriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 140.648

MATRÍCULA Nº 140.648

Data 09 de novembro de 2017 | FLS 01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº **404**, localizado no 3º pavimento do Bloco **12**, 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 **297**, 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 329.667 de 28/05/2018)

Americana, 11 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$13.648.040,41, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo III, conforme Instrumento Particular, datado de 26/02/2018, 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 27, 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 (Luiza Maria Marchi).

AV. 02

(Prenotação nº 331.333 de 17/07/2018)

Americana, 06 de agosto 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 matrícula, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme **AV.221** procedida na matrícula nº **129.046**, desta Serventia.

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0140648-76

MATRÍCULA Nº 140.648 FLS 01 VERSO

A escrevente autorizada (Fernanda Evagelista de Oliveira).

R. 03 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 331.333 de 17/07/2018)

Americana, 06 de agosto de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 29/03/2018, 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$8.841,15, a RAFAEL GENGHINI**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteiro, nascido em 07/04/1993, RG/SSP/SP nº 487769387, CPF/MF nº 416.225.318-84, residente e domiciliado na Rua Itamarati, nº 296, Jardim Ipiranga, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R$149.710,27, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R$22.466,06; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$7.716,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$119.528,21. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R$180,52; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº FC08.962D.1592.58D6, emitida em 11/04/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 331.333 de 17/07/2018)

Americana, 06 de agosto de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 29/03/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Rafael Genghini**, 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$119.528,21**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/04/2018, 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).

AV. 05
(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 140.648**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.
Selo Digital: 1199093E1XT000128502AQ20K

A escrevente autorizada (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 06 / 140.648
(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTZ6C-22J7T-BC2HL-LJR78

República Federativa do Brasil
ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0140648-76

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTZ6C-22J7T-BC2HL-LJR78

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bonilli
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 140.648

MATRÍCULA Nº **140.648** | Data 06 de abril de 2020 | Oficial | FLS 02

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 **"16.0580.0051.0372"**, conforme requerimento datado de 05/03/2020 e certidão de valor venal 2020.
Selo Digital: 119909331JQ000129619IX20X

A escrevente autorizada _____ (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R.07 / 140.648 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

Pelo requerimento datado de 05/03/2020, 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$77.364,34.
Selo Digital: 119909321GP000129621TU20H

A escrevente autorizada, _____ (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 08 / 140.648 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 372.388 de 11/11/2021)

Americana, 26 de novembro de 2021.

Fica ***cancelada a alienação fiduciária*** objeto do **R.04** em virtude de autorização dada pela interveniente quitante Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do instrumento particular firmado em 12/08/2021.
Selo Digital: 119909331BB000259255WI21C

A escrevente autorizada _____ (Luiza Maria Marchi).

R. 09 / 140.648 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 372.388 de 11/11/2021)

Americana, 26 de novembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 12/08/2021; e, Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação de 20/09/2021 e 25/10/2021, todos na forma da Lei nº 4.380/64, RAFAEL GENGHINI, já qualificado, **vendeu o imóvel, pelo preço de R$175.000,00, a CARLOS ALBERTO ESPALAOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/01/1979, administrador, RG/SSP/SP nº 305233877, CPF/MF nº 278.241.598-09, e seu companheiro **MARCOS MARTINS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/11/1992, segurança patrimonial, RG/SSP/SP nº 597930132, CPF/MF nº 126.409.336-55, conviventes em união estável desde 11/01/2020, conforme Escritura Declaratória de União Estável de 23/07/2021 do 2° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Limeira-SP, tendo sido adotado o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Umpes, nº 15, Cidade Jardim, em Campinas-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R$29.670,00; e, Recursos do financiamento: R$145.330,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R$3.918,80.
Selo Digital: 119909321VS000259256UQ21C

A escrevente autorizada, _____ (Luiza Maria Marchi).

---

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0140648-76

MATRÍCULA Nº **140.648** | FLS **02** VERSO

R. 10 / 140.648 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 372.388 de 11/11/2021)

Americana, 26 de novembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 12/08/2021; e, Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação de 20/09/2021 e 25/10/2021, todos na forma da Lei 9.514/97, **Carlos Alberto Espalaor** e seu companheiro **Marcos Martins da Silva**, já qualificados, ***alienaram fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978, para a garantia da importância de **R$148.750,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/09/2021, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321WP000259257YU21Z

A escrevente autorizada, _____ (Luiza Maria Marchi).

AV. 11 / 140.648
(Prenotação nº 398.220 de 29/08/2023)

Americana, 10 de julho de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 398.220 em 29/08/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 14/05/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 17/06/2025, pelo Itaú Unibanco S.A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R$4.375,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$175.000,00, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado no R.10.
Selo Digital: 119909331EU004266606NJ25A

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0140648-76, 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 ona comarca de Nova Odessa, a comtempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 14 de julho de 2025, às 15:18 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

1199093C3SP004266607JK252

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 398220

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R$: 40,91	R$: 11,63	R$: 7,96	R$: 2,15	R$: 2,81	R$: 2,05	R$: 1,96	R$: 69,47

Carlos Roberto Bonfá
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTZ6C-22J7T-BC2HL-LJR78

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar