



Valide aqui este documento

Protocolo: 426020 - CNM: 119909.2.0134954-86 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0134954-86

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GDNX-8ZUT9-WPSNR-NYUTD
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.108.782/AP.405/BL.23
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Benedit Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 134.954

MATRÍCULA Nº 134.954

MATRÍCULA Nº

134.954

Data 13 de outubro de 2017 FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 405, localizado no 3º pavimento do Bloco "23" (Subcondomínio 02), integrante do "Condomínio Residencial Parque Alliance" (em construção), na Avenida Padre Oswaldo Vieira de Andrade, nº 1.185, no loteamento Vila Amorim, em Americana, com as seguintes áreas: área privativa coberta padrão de 42,510m²; área total privativa de 42,510m²; área real de estacionamento de 23,000m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem dupla descoberta livre sob nº.772/772A, localizada no pavimento térreo), área comum de divisão proporcional de 31,152m²; área real total de 96,662m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000935632 do terreno descrito na matrícula nº 108.782, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 06, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

27.0600.0110.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PARQUE ALLIANCE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Heitor Siqueira, s/nº, Bairro São José, em Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 16.758.863/0001-62.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 06 da Matrícula nº 108.782 desta Serventia, datado de 25/05/2015.

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

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

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 321.563 de 26/09/2017)

Americana, 13 de outubro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 31/08/2017, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ALLIANCE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Comendador Thomaz Fortunato, s/n, Gleba 1, Bairro Chacara Letonia, em Americana-SP, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$13.473,26, a **DAIANE CRISTINA JACOVASSI**, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, divorciada, RG/SSP/SP nº 406596232, CPF/MF nº 332.721.598-78, residente e domiciliada na Rua Joao Santarosa, nº 80, Sao Luiz, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$173.020,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$55.112,69; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$7.881,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$110.026,31. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$269,47; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº F694.C50D.2C72.B634, emitida em 28/09/2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

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

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 321.563 de 26/09/2017)

Americana, 13 de outubro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 31/08/2017, na forma da Lei 9.514/97, **Daiane Cristina Jacovassi**, já qualificada, 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\$110.026,31, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro

continua no verso



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Protocolo: 426020 - CNM: 119909.2.0134954-86 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0134954-86

MATRÍCULA Nº 134.954

FLS 01 VERSO

encargo mensal em 06/10/2017, 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. 03
(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril 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 Alliance", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.1.129 e R.1.130 da matrícula anterior nº 108.782), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 134.954, referindo-se à unidade autônoma identificada como apartamento nº 405, do Bloco 23 (Subcondomínio 02), localizado no 3º pavimento, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 134.954
(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril 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."27.0600.0449.0733", conforme requerimento datado de 05/03/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 134.954 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 326.849 de 16/03/2018)

Americana, 02 de abril de 2018.

Pelo requerimento datado de 05/03/2018, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma identificada como apartamento nº 405, do Bloco 23 (Subcondomínio 02), localizado no 3º pavimento, desta matrícula, foi atribuída a **DAIANE CRISTINA JACOVASSI**, já qualificada, pelo valor de R\$78.254,49.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 134.954 / PENHORA
(Prenotação nº 364.664 de 07/05/2021)

Americana, 19 de maio de 2021.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, emitida em 07/05/2021, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 1004076-32.2019.8.26.0019), em que o exequente **Condomínio Residencial Parque Alliance**, CNPJ nº 28.906.166/0001-90, move em face da executada **Daiane Cristina Jacovassi**, CPF nº 332.721.598-78, **os direitos sobre o imóvel, foram penhorados** tendo como depositária Daiane Cristina Jacovassi. (Valor da dívida R\$5.444,94) - (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carolina Rubens Bruni
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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GDNX-8ZUT9-WPSNR-NYUTD



Valide aqui este documento

Protocolo: 426020 - CNM: 119909.2.0134954-86 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0134954-86

MATRÍCULA Nº

134.954

Data 19 de maio de 2021

FLS 02

Oficial

Selo Digital: 119909321SB000208317AB21P

O escrevente autorizado [Assinatura] (Everthon Scagnolato).

AV. 07 / 134.954 / PENHORA
(Prenotação nº 364.799 de 12/05/2021)

Americana, 24 de maio de 2021.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo Juízo de Direito do 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Americana-SP, emitida em 12/05/2021, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 10029712020198260019), em que o exequente **Parque Alliance Incorporacoes Spe Ltda.**, CNPJ nº. 16.758.863/0001-62, move em face da executada **Daiane Cristina Jacovassi**, CPF nº. 332.721.598-78, **os direitos sobre o imóvel, foram penhorados** tendo como depositária Daiane Cristina Jacovassi. (Valor da dívida R\$47.512,62). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321DS000209267PF21C

A escrevente autorizada [Assinatura] (Luiza Maria Marchi).

AV. 08 / 134.954
(Prenotação nº 426.020 de 26/05/2025)

Americana, 03 de dezembro 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): 13468-890**; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 1199093E1VU004307245RM25V

A escrevente autorizada [Assinatura] (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 09 / 134.954
(Prenotação nº 426.020 de 26/05/2025)

Americana, 03 de dezembro 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 426.020 em 26/05/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 19/09/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 06/11/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor total de R\$4.579,99 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.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, cujo valor da consolidação é de R\$182.469,30 e o valor total da transação do ITBI é de R\$183.199,77.

Selo Digital: 119909331RE004307246KO256

A escrevente autorizada [Assinatura] (Gabriela Duarte da Costa).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GDNX-8ZUT9-WPSNR-NYUTD>
LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

134.954

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buviti
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





Valide aqui este documento

Protocolo: 426020 - CNM: 119909.2.0134954-86 - Pág.: 4 de 4

MATRÍCULA Nº

FLS

VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Roberto Bratti
Oficial Delegado

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0134954-86, 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 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 em 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, 5 de dezembro de 2025, às 13:38 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3FY004307247LV25A

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 426020

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GDNX-8ZUT9-WPSNR-NYUTD>