



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDZGM-6TXPG-2RJ88-VMNGH>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.108.782/AP.302/BI.27

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvini
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 135.071

MATRÍCULA Nº 135.071

Data 26 de agosto de 2016 FLS 01
Oficial *[Assinatura]*

IMÓVEL

Apartamento nº 302, localizado no 2º pavimento do Bloco "27" (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 11,500m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 696, localizada no pavimento térreo), área comum de divisão proporcional de 30,353m²; área real total de 84,363m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000911619 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, *[Assinatura]* (Luiza Maria Marchi).

O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Mario Cesar Bueno).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 308.327 de 15/08/2016)

Americana, 26 de agosto de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 14/07/2016, 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, nesta cidade, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$13.127,34, a EVANDRO HIGA**, brasileiro, motorist veic transp carga, RG/SSP/SP nº 264783542, CPF/MF nº 277.547.918-97, e sua esposa **LINA TIECO IVASA HIGA**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 508119443, CPF/MF nº 401.429.018-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osasco, nº 131, Pq Novo Mundo, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$158.512,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$24.149,89; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.334,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$125.028,11. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$267,80; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 0351.475E.4A88.C5C1, emitida em 22/08/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

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

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 308.327 de 15/08/2016)

Americana, 26 de agosto de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 14/07/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Evandro Higa** e sua esposa **Lina Tieco Ivasa Higa**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em

continua no verso

Documento assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 26/04/2023 às 09:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004820-90.2020.8.26.0019 e código QAOJAHOS.



Valide aqui
a certidão.

Protocolo: 389994 - MAT : 135071 - Pág.: 2 de 3

MATRÍCULA Nº **135.071**

FLS 01 VERSO

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\$125.028,11**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/08/2016, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, Luiza maria marchi (Luiza Maria Marchi).

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 **135.071**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº 302, do Bloco 27** (Subcondomínio 02), localizado no **2º pavimento**, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 135.071
(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. "**27.0600.0110.0850**", conforme requerimento datado de 05/03/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 135.071 / 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 302, do Bloco 27** (Subcondomínio 02), localizado no **2º pavimento**, desta matrícula, foi atribuída a **EVANDRO HIGA**, e sua esposa **LINA TIECO IVASA HIGA**; já qualificados, pelo valor de R\$76.246,09.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 135.071 / PENHORA
(Prenotação nº 389.994 de 14/02/2023)

Americana, 28 de fevereiro de 2023.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, emitida em 14/02/2023, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 10048209020208260019), em que o exequente **Condomínio Residencial Parque Alliance**, CNPJ nº 28.906.166/0001-90, move em face dos executados

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Francisco Roberto Bruni
Oficial Delegado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDZGM-6TXPG-2RJ88-VMNGH>

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 26/04/2023 às 09:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004820-90.2020.8.26.0019 e código QAOJAHOS.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDZGM-6TXPG-2RJ88-VMNGH>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti
 Oficial Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº
135.071

MATRÍCULA Nº

135.071

Data **28 de fevereiro de 2023** FLS **02**
 Oficial *[Assinatura]*

Evandro Higa, CPF nº 277.547.918-97; e, **Lina Tieco Ivasa Higa**, CPF nº 401.429.018-22, **os direitos sobre o imóvel, foram penhorados**, tendo como depositários Evandro Higa; e, Lina Tieco Ivasa Higa. (Valor da dívida R\$14.120,23) - (penhora sobre 01 imóvel - custas pagas). Selo Digital: 119909321NK004055938QW236

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Isaac Xavier Barros Junior).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 135071, 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 na 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, 2 de março de 2023, às 14:56 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3QA004055939IY23Q

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 389994

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

saec Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 26/04/2023 às 09:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004820-90.2020.8.26.0019 e código QAOJAHOS.