



94467

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

94467

Data

27 de dezembro de 2004.

FLS.

1

Oficial

*[Handwritten Signature]*

IMÓVEL

Nº CADASTRO

Um lote de terreno urbano sob nº 18, da quadra 10, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER I", em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Virtude; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 36; 27,50 metros de ambos os lados, da frente aos fundos confrontando de um lado com o lote 17 e do outro lado com o lote 19, perfazendo uma área superficial de 165,00 metros quadrados.

A escrituração deste campo continua a fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO

**EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS BELA VISTA LTDA**, com sede na Avenida Cillos, nº 205, Vila Galo, em Americana-SP, inscrita no CNPJ nº 05.106.891/0001-89. (Registro anterior: R.3/M. 91.278 de 27.12.2004 de Americana). Americana, 27 de dezembro de 2004. O escrevente autorizado, *[Handwritten Signature]*. O Of. Substº., *[Handwritten Signature]*

A escrituração deste campo continua a fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ÔNUS

A escrituração deste campo continua a fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 10/02/2023 10:11  
Serviço de Atendimento  
Elaboração Comunitária  
www.regisradores.onr.org.br

**MATRÍCULA Nº**

**94467**

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

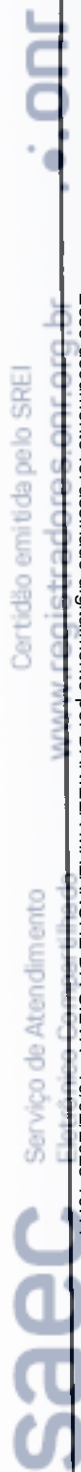
AQUISIÇÕES

ÔNUS

MANOEL GOMES  
OFICIAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA  
ESTADO DE SÃO PAULO



**94.467**

**MATRÍCULA Nº**

**MATRÍCULA Nº 94.467**

Data

04 de abril de 2014

FLS

02

Oficial

**AV. 01 / 94.467**

Americana, 04 de abril de 2014.

**AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus" como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.

O escrevente autorizado *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

**AV. 02 / 94.467**

(Prenotação nº 279.327 de 28/03/2014)

Americana, 04 de abril de 2014.

**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."11.0088.0111.000", conforme certidão de valor venal 2014, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº 03, nesta matrícula.

O escrevente autorizado *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

**R. 03 / 94.467 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 279.327 de 28/03/2014)

Americana, 04 de abril de 2014.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 13/08/2013, do 2º Tabelião local (livro nº.1.286, fls.09/14 - consta declaração, sob as penas das leis civis e criminais, de dispensa da apresentação da CND do INSS e da certidão conjunta da Receita Federal do Brasil, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 971 e Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03 de 02.05.2007), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$629,64, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BELA VISTA LTDA, já qualificada, estabelecida nesta cidade, na Rua Fortaleza, nº 260, Sala 06, Jardim Nossa Senhora de Fátima, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$30.000,00, a GANDU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGROPECUÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.215.009/0001-12, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 130, Centro, nesta cidade, com seu Contrato Social constitutivo datado de 05/11/2012, registrado e arquivado na JUCESP sob nº 35227129964-3, em sessão de 19/11/2012.

O escrevente autorizado, *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

**AV. 04 / 94.467 / CONSTRUÇÃO**

(Prenotação nº 279.328 de 28/03/2014)

Americana, 04 de abril de 2014.

Do requerimento datado de 28/03/2014, consta que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial com área construída de 64,62 metros quadrados**, o qual recebeu o **nº 57 da Rua Virtude**, conforme habite-se de 25/02/2014, tendo sido apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 079092014-88888987, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27/03/2014, válida até 23/09/2014 (valor declarado R\$35.000,00; Custo Sinduscon R\$86.397,58).

O escrevente autorizado *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1f1de159-c7a0-4ff8-b323-45f8fe7726f3

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA**

**Código CNS: 11990-9**  
*Carlos Roberto Buncio*  
Oficial Delegado

**ESTADO DE SÃO PAULO**



República Federativa do Brasil

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 10/02/2023 10:11

**MATRÍCULA Nº**

**94.467**

FLS \_\_\_\_\_ VERSO

**02**

**R. 05 / 94.467 / VENDA E COMPRA**  
(Prenotação nº 283.406 de 25/07/2014)

Americana, 12 de agosto de 2014.

Pelo Instrumento Particular de 25/07/2014, na forma da Lei nº 4.380/64, GANDU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E AGROPECUARIOS LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel (havido pelo R.03), pelo preço de R\$235.000,00, a MAYCON ROBERIO RIBEIRO**, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 02/12/1977, RG/SSP/SP nº 264203203, CPF/MF nº 277.342.688-62, residente e domiciliado na Rua Arno Tognetta, nº 401, Bl 06, Apto 308, Jardim Progresso, nesta cidade. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Valor dos recursos próprios: R\$23.500,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$211.500,00. Foram apresentadas a Certidão de I.T.B.I - Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 209742014-88888009, emitida em 29/07/2014; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº F429.6591.F9AB.57CD, emitida em 20/06/2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada  (Heloisa Lana Giubbina).

**R. 06 / 94.467 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
(Prenotação nº 283.406 de 25/07/2014)

Americana, 12 de agosto de 2014.

Pelo Instrumento Particular de 25/07/2014, na forma da Lei 9.514/97, **Maycon Roberio Ribeiro**, 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\$211.500,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/08/2014, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada  (Heloisa Lana Giubbina).

**AV. 07 / 94.467**  
(Prenotação nº 283.406 de 25/07/2014)

Americana, 12 de agosto de 2014.

**AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR.** Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, sob nº 1.4444.0625260-5, Série: 0714, datada de 25/07/2014, tendo como instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

A escrevente autorizada  (Heloisa Lana Giubbina).

**AV. 08 / 94.467**  
(Prenotação nº 381.846 de 15/07/2022)

Americana, 08 de fevereiro de 2023.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR.** Procedo-se a esta averbação para constar que a Av.07 desta matrícula, referente a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, ficou

continua na ficha nº 03

Instituto Brasileiro de Registro



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

Roberto Brunite  
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHÉ DA SILVA - 10/02/2023 10:11

MATRÍCULA Nº

94.467

Data

08 de fevereiro de 2023

FLS

03

Oficial

cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de requerimento datado de 30/01/2023 assinado pela credora Caixa Econômica Federal.

Selo Digital: 119909331Y004052434WA23O

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

AV. 09 / 94.467  
(Prenotação nº 381.846 de 15/07/2022)

Americana, 08 de fevereiro 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 381.846 em 15/07/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 31/10/2022, por esta Serventia; requerimento datado de 30/12/2022, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.264,34 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$250.573,65, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.06, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.  
Selo Digital: 119909331AX004052435RQ23C

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

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 94467, 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 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, 10 de fevereiro de 2023, às 10:10 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3YY004052436PK23Q

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 381846

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

MATRÍCULA Nº  
94.467

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buziti  
Oficial Delegado



República Federativa do Brasil