



Valide aqui este documento

Protocolo: 400411 - CNM: 119909.2.0119027-46 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0119027-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDBQC-QELUS-B4XKF-9Y9V9>

MATRÍCULA Nº 119.027

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 119.027

Data: 26 de outubro de 2010 FLS
Oficial: *Januário* 01

IMÓVEL

Apartamento nº 102, localizado no pavimento térreo do "Bloco A", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINA AZUL" (em construção), à Rua Sumaré, nº 155, situado no loteamento denominado "Parque Universitário", em Americana, composto de sala de estar/jantar, sacada, cozinha, lavanderia, circulação, banheiro e três (3) dormitórios; possuindo uma área privativa de 59,99m², área comum de 6,7680m², área total de 66,7580m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,806452% (45,7842 m²), cujo terreno é composto pelo lote 2-A, da quadra 2, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto onde confronta com o lote 1, segue em reta numa distância de 22,00 metros, confrontando com a Rua Avaré; daí deflete à direita numa distância de 14,14 metros em curva de esquina formada pelas Ruas Avaré e Sumaré; daí segue em reta numa distância de 102,00 metros, confrontando com a Rua Sumaré; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 11; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 99,00 metros, confrontando com os lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 16,00 metros, confrontando com a Rua Guarujá; daí deflete à direita 14,14 metros em curva de esquina formada pelas Ruas Rafard e Guarujá; daí segue em reta numa distância de 102,00 metros, confrontando com a Rua Rafard; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 25,00 metros confrontando com o lote 28; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 72,00 metros, confrontando com os lotes 28, 29, 30, 31,32 e 33; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 6,00 metros, confrontando com parte do lote 33; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 27,00 metros confrontando com o lote 1, até encontrar o ponto de partida, perfazendo uma área superficial de 5.677,24 metros quadrados, ficando vinculada ao apartamento, uma vaga de garagem descoberta sob nº A-02, localizada no pavimento térreo.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

23.0210.0233.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO

CONSTRUTORA SEGA LTDA, com sede em Americana-SP, na Avenida Cillos, nº 3.944, Parque Novo Mundo, inscrita no CNPJ/MF nº 07.570.304/0001-33, devidamente registrada na JUCESP sob nº 272.884/07-8.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 01 da Matrícula nº 109.707 desta Serventia, datado de 23/12/2009.

A escrevente autorizada *Solange D. Bertuolo* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

O Responsável pelo Expediente, *Marcelo Squassoni Gomes* (Marcelo Squassoni Gomes).

R.01 / VENDA E COMPRA

Americana, 26 de outubro de 2010.

Nos termos do Instrumento Particular nº 855550379940, de 10/08/2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, acompanhado do comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R\$175,54, prenotados sob nº 235.994 em 13/10/2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 180972010-21029010, emitida em 21/09/2010, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da certidão: 9DC7.DE6D.8A9F.9C76, emitida em 25/06/2010, pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, microfilmadas sob nº 235.027 em 30/09/2010, a proprietária Construtora Segra Ltda, já

continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 400411 - CNM: 119909.2.0119027-46 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0119027-46

MATRÍCULA Nº 119.027

FLS 01 VERSO

qualificada, vendeu a **GLAUBER JOSE CHIQUETTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/11/1985, trabalhador fabricação de produtos têxteis, CI/SSP/SP nº 42506262-4, CPF nº 349.884.368-02, residente e domiciliado na Rua Gavião, 301, Jd dos Lírios, em Americana-SP, o imóvel desta pelo preço de R\$8.604,84, sendo que o valor total de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$103.250,00, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$3.413,84; Saldo da conta vinculada FGTS do comprador: R\$4.727,13. Desconto concedido pelo FGTS: R\$13.145,00; e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$81.964,03.

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

R.02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Americana, 26 de outubro de 2010.

Nos termos do Instrumento Particular nº 855550379940, de 10/08/2010, prenotado sob nº 235.994 em 13/10/2010, foi constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelo devedor fiduciante, Glauber Jose Chiquetto, qualificado no R.01, no valor de **R\$81.964,03**, que será resgatável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Por força da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$103.000,00. Constam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

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

AV. 03

(Prenotação nº 270.696 de 31/07/2013)

Americana, 23 de agosto de 2013.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Proceda-se a esta averbação para ficar constando que em virtude de haver sido averbada a construção do "Condomínio Residencial Colina Azul", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.04 e R.05 da matrícula anterior nº.109.707), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº.119.027**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº.102**, localizado no pavimento térreo do "Bloco A", já concluído.

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

AV. 04 / 119.027

(Prenotação nº 270.696 de 31/07/2013)

Americana, 23 de agosto de 2013.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº."23.0210.0233.002", conforme requerimento de 12/07/2013, e certidão de valor venal 2013.

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

R.05 / 119.027 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marcelo Siguanoni Gomes
Responsável pelo Expediente

JACS

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDBQC-QELUS-B4XKF-9Y9V9



Valide aqui este documento

Protocolo: 400411 - CNM: 119909.2.0119027-46 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0119027-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDBQC-QELUS-B4XKF-9Y9V9>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Buvati
Oficial Delegado

119.027

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº 119.027

Data 23 de agosto de 2013

FLS 02

Oficial

(Prenotação nº 270.696 de 31/07/2013)

Americana, 23 de agosto de 2013.

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Atribuição, e requerimento datados de 12/07/2013, a unidade autônoma identificada como apartamento nº.102, localizado no pavimento térreo do "Bloco A", desta matrícula, foi atribuído a GLAUBER JOSE CHIQUETTO, já qualificado, pelo valor de R\$75.995,88.

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

AV. 06 / 119.027

(Prenotação nº 400.411 de 18/10/2023)

Americana, 26 de março de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedeu-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 400.411 em 18/10/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 24/01/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 11/03/2024, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$2.867,89, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$114.715,76, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331SX004154955MD24Q

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0119027-46, 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, 3 de abril de 2024, às 13:34 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



119909331SX004154955MD24Q

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 400411

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tráb. 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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAPE
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado