



Valide aqui
este documento

Protocolo: 410535 - CNM: 119909.2.0146757-82 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0146757-82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y9D-KNFA2-D9QAA-UDRZF-MI.129.945/AP.04/BI.1>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti
Oficial Delegado

146.757

MATRÍCULA Nº

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

146.757

Data **07 de novembro de 2019** FLS **01**
Oficial *[Assinatura]*

IMÓVEL

Apartamento nº 04, localizado no pavimento térreo do **Bloco "I"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACY (em construção)**, à Rua Aparecida Tognetta Bassete, nº 1.555, Bairro da Balsa, em Americana, possuindo área privativa de 49,03m², área de uso comum de 5,8676851m², área total de 54,8976851m²; e o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada que mede 11,50m²; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,00367, descrito na matrícula nº 129.945, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 03, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

19.1000.0140.0000- Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

BALSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.123.086/0001-69, com sede na Rua 26, nº 357, Centro, em Barretos-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 03, da Matrícula nº 129.945, desta Serventia, datado de 24/10/2019.

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Everthon Scagnolato).

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

Selo Digital: 1199093E1ER000093884LE19W

AV. 01

(Prenotação nº 358.590 de 19/11/2020)

Americana, 02 de dezembro de 2020.

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**, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela proprietária e devedora Balsas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, no valor de R\$23.083.972,29, tendo como objetivo financiar a construção do Condomínio Residencial Jacy, conforme Instrumento Particular, datado de 28/08/2020, 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 06, na matrícula anterior nº 129.945, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

Selo Digital: 1199093E1WX000173036UL202

O escrevente autorizado *[Assinatura]* (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 359.282 de 04/12/2020)

Americana, 18 de dezembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a AV.01 desta, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.75 procedida na matrícula nº 129.945, desta Serventia.

Selo Digital: 1199093E1CR000178289YU207

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 410535 - CNM: 119909.2.0146757-82 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0146757-82

MATRÍCULA Nº 146.757

FLS. **01** VERSO

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R. 03 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 359.282 de 04/12/2020)

Americana, 18 de dezembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 16/10/2020, na forma da Lei nº 4.380/64 e Medida Provisória nº 996/2020, BALSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35230604152, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$13.848,93, a RICHARD BERNARDES**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, nascido em 05/05/1990, RG/SSP/SP nº 46.170.630-1, CPF/MF nº 404.895.428-83, residente e domiciliado na Rua Nacim Elias, nº 502, Morada do Sol, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$133.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$11.455,91; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$9.298,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$99.246,09; e Recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS: R\$13.000,00. Foram apresentadas a Certidão de Isenção - Tributo/Imposto - I.T.B.I., expedida em 05/11/2020, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº D7F0.542B.9ACC.70E7, emitida em 16/11/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, microfilmadas sob nº 359.102, nesta Serventia.
Selo Digital: 119909321YP000178290VY200

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 359.282 de 04/12/2020)

Americana, 18 de dezembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 16/10/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Richard Bernardes**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, para a garantia da importância de **R\$99.246,09**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/11/2020, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321IL000178292PQ20I

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 05
(Prenotação nº 384.982 de 28/09/2022)

Americana, 11 de outubro de 2022.

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 Jacy**, e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.280 e R.281 da matrícula anterior nº 129.945), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 146.757**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 119909331HK000334515NI224

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Roberto Bratti
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

ridigital





Valide aqui
este documento

Protocolo: 410535 - CNM: 119909.2.0146757-82 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0146757-82

MATRÍCULA Nº

146.757

Data

11 de outubro de 2022

FLS
02

Oficial

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 146.757

(Prenotação nº 384.982 de 28/09/2022)

Americana, 11 de outubro de 2022.

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 "19.1000.0140.0132", conforme requerimento datado de 12/09/2022 e certidão de valor venal 2022.

Selo Digital: 119909331TC000335121MX228

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

R.07 / 146.757 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 384.982 de 28/09/2022)

Americana, 11 de outubro de 2022.

Pelo requerimento datado de 12/09/2022, 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\$96.718,37.

Selo Digital: 119909321JD000335122SL228

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 146.757

(Prenotação nº 410.535 de 03/06/2024)

Americana, 28 de março 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 410.535 em 03/06/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 26/12/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 13/03/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$3.476,79 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$139.071,74, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331CC004242058HE250

A escrevente autorizada, (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0146757-82, 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 PESSOAS REPERSECUTORIAS 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 À DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.

Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 1 de abril de 2025, às 12:42 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



119909330LD004242059IU256

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tríb. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,11	R\$: 2,03	R\$: 71,69

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 410535

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6Y9D-KNFA2-D9QAA-UDRZF>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Registral

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr