



MATRÍCULA Nº 48648

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 48648

Data: 15 de abril de 1992. FLS. 1
Oficial: *Luiz Carlos Faria*

IMÓVEL

Nº CADASTRO 19.0208.0170 da Prefeitura Municipal de Americana.
Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 24, da quadra 13, situado no loteamento denominado "Parque da Liberdade", em Americana, medindo 7,50 metros de frente para a rua 05; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 17; por 20,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 25e 23, perfazendo a área de 150,00 metros quadrados.

Av.4/ 48.648 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, a Rua 05 do loteamento Parque da Liberdade, em Americana, atualmente denomina-se RUA SERRA DE MARACAJU, conforme Lei Municipal nº 2613/92. Americana, 27 de março de 2008. A escrevente autorizada, *Rodolfo Castellano Noronha*.

Av.5/ 48.648 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, foi edificado sobre o terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com área construída de 104,98 m², o qual recebeu o nº 168, da (continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA, à Av. Brasil, 85, CGCMF nº45.781.176/0001-66. (Título aquisitivo: mat. nº46.147 de Americana). Americana, 15 de abril de 1.992. O Of. Maior, *Luiz Carlos Faria*.
R. 1/ 48.648 - Nos termos da escritura pública da 30/12/1991, do 2º Ta. belião local (livro 258, fls.02- nela apresentada a CND/INSS nº904042, de 30/9/91, da agência local), microfilmada sob nº 96.834, a proprietária acima transmitiu a título de dação em pagamento a JAMIL ANAUATI, RG/SP nº4.242.504, diretor de empresa e sua mulher RUTH ABRAHÃO ANAUATI, RG/SP nº12.794.676, do lar, brasileiros, com CIC nº013.830.518-87, casados no regime da comunhão de bens em 22/5/1948, residentes e domiciliados à rua 7 de Setembro, 896, nesta, o terreno objeto desta pelo valor de Cr\$ 143.929,00. Americana, 15 de abril de 1.992. O escrevente autorizado, *Luiz Carlos Faria*.

Av.2/ 48.648 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, (continua no verso)

ÔNUS

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

MATRÍCULA Nº 48648

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

Rua Serra de Maracaju, atribuindo-se à referida construção o valor de R\$80.000,00, nos termos do requerimento de 19.03.2008 e habite-se expedido em 30.11.2007, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob nº 207.234 em 19.03.2008. Americana, 27 de março de 2008. A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moura.

Av.6/ 48.648 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, foi apresentada e prenotada sob nº 207.234 em 19.03.2008, juntamente com o requerimento do interessado, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 029862008-21029010, em 17.03.2008, referente à construção averbada sob nº 5, nesta matrícula. Americana, 27 de março de 2008. A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moura.

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISIÇÕES

o proprietário Jamil Anauati, **faleceu** no dia 25.12.1996, no estado civil de casado com Ruth Abrahão Anauati, nos termos da cópia autenticada da certidão de óbito expedida em 27.12.1996, pelo Registro Civil do 2º Subdistrito (Liberdade) de São Paulo-SP, microfilmada sob nº 124.892; averbação esta autorizada pela escritura pública, prenotada sob nº 207.233 em 19.03.2008, registrada a seguir sob nº 3, nesta matrícula. Americana, 27 de março de 2008. A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moura.

R.3/ 48.648 - Nos termos da escritura pública de 28.05.1999, do 1º Tabelião local (livro 346, págs. 313/314), prenotada sob nº 207.233 em 19.03.2008, o Espólio de Jamil Anauati, judicialmente autorizado e legalmente representado por Ruth Abrahão Anauati, portadora do RG/SSP/SP nº 12.794.676 e do CIC nº 167.850.338-02, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Americana-SP, na Rua 7 de Setembro, nº 896, **vendeu a:** 1) **NAIR BORGES DE LIMA**, portadora do RG/SSP/SP nº 11.724.768 e do CIC nº 120.133.478-04, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Americana-SP, na Rua Serra do Maracajú, nº 168, Parque da Liberdade; e, 2) **JOSÉ LUIZ DA COSTA**, portador do RG/SSP/SP nº 14.676.839 e do CIC nº 017.625.138-38, brasileiro, pedreiro, divorciado (continua na folha número dois)

ÔNUSMANOEL GOMES
OFICIAL**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERALCOMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 05/05/2023 15:29
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcado

Jaes

48648

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

48648

Folha Nº **Dois** **AQUISIÇÕES**

Oficial

AQUISIÇÕES

(continuação de fls.01 - verso da Matrícula nº.48.648).

do, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Serra do Maracajú, nº 168, Parque da Liberdade, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$3.000,00. Americana, 27 de março de 2008. A escrevente autorizada, Rodrigo Castellano Norrini.

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

MATRÍCULA Nº

48648

Verso folha Nº

- AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

juo

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

48.648**MATRÍCULA Nº****48.648**

Data

05 de novembro de 2008

FLS

03

Oficial

AV. 07 / 48.648

Americana, 05 de novembro de 2008.

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 seguirá apenas uma sequência de fichas.

O Responsável pelo Expediente, Marcelo Squassoni Gomes (Marcelo Squassoni Gomes).**R.08 / 48.648 / VENDA E COMPRA**

Americana, 05 de novembro de 2008.

Nos termos do Instrumento Particular nº.070210230000121, de 30.10.2008, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº.4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº.5.049/66, prenotado sob nº.213.664 em 30.10.2008, os proprietários José Luiz da Costa, qualificado no R.3, portador do RG/SSP/SP nº.14.676.839-5; e, Nair Borges de Lima, qualificada no R.3, portadora do RG/SSP/SP nº.11.724.768-6, **venderam a LEANDRO NONATO MORAIS**, brasileiro, guarda civil municipal, RG/SSP/SP nº.24.525.184-4, CPF nº.139.660.618-13, e sua cônjuge **MARCIA CRISTIANE ESPERANÇA MORAIS**, brasileira, do lar, RG/SSP/PR nº.7.415.248-1, CPF nº.354.779.908-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sorocaba, nº.177, Cidade Nova II, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, **o imóvel desta matrícula (havido pelo R.3)**, pelo preço de R\$85.000,00, pagos da seguinte forma: R\$30.000,00 com recursos do FGTS; e, R\$55.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo Credor.

O escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).**R.09 / 48.648 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Americana, 05 de novembro de 2008.

Nos termos do Instrumento Particular nº.070210230000121, de 30.10.2008, prenotado sob nº.213.664 em 30.10.2008, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.97, e transmitida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER S/A**, estabelecido em São Paulo-SP, com sede na Rua Amador Bueno, 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ sob nº.90.400.888/0001-42, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelos devedores fiduciantes, Leandro Nonato Moraes e sua cônjuge Marcia Cristiane Esperança Moraes, qualificados no R.08, no valor de **R\$59.610,00**, que serão resgatáveis no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, no período de amortização de 30.10.2008 a 30.10.2038, com juros à taxa nominal de 8,64% a.a., efetiva de 9,00% a.a. e 0,72% a.m., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação em 30.11.2008, e as restantes em igual dia dos meses subseqüentes. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se os devedores fiduciantes seus possuidores diretos e o credor fiduciário, seu possuidor indireto. Valor de avaliação do imóvel para fins de cálculo de seguro e de eventual leilão extrajudicial: R\$85.000,00. Constan ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

O escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).**AV. 10 / 48.648**

(Prenotação nº 267.607 de 30/04/2013)

Continua no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA****ESTADO DE SÃO PAULO****Marcelo Squassoni Gomes**
Responsável pelo Expediente**MATRÍCULA Nº**

Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº

48.648

FLS. 03 VERSO



Americana, 08 de maio de 2013.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DE CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o credor fiduciário Banco Santander S.A., qualificado no R.09, **teve a sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, conforme requerimento de 22/04/2013 e cópia autenticada do Diário Oficial do Estado datado de 25.04.2009, no qual consta a publicação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14.04.2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº.144.757/09-6, em 24.04.09.

A escrevente autorizada Karime Areco Moreira (Karime Areco Moreira).

AV. 11 / 48.648

(Prenotação nº 267.609 de 30/04/2013)

Americana, 08 de maio de 2013.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a alienação fiduciária a que se refere o R.09 desta, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de quitação geral outorgado pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, conforme termo de quitação nº 162955, datado de 22/04/2013.

A escrevente autorizada Karime Areco Moreira (Karime Areco Moreira).

AV. 12 / 48.648

(Prenotação nº 268.473 de 24/05/2013)

Americana, 18 de junho de 2013.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL DE PROPRIETÁRIOS. Procede-se a esta averbação para constar que os proprietários Leandro Nonato Moraes e sua esposa Márcia Cristiane Esperança Moraes, qualificados no R.08, **"divorciaram-se em 15/07/2011"**, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, "Márcia Cristiane Esperança", de acordo com a sentença proferida pela Dra. Juliana Maria Finati, MM. Juíza de Direito Substituta da Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Americana-SP em 15/07/2011, transitada em julgado na mesma data nos autos do processo nº 019 01 2011 011992 8 000000 000, nº de ordem 2121/2011, conforme certidão de casamento (Matrícula: 122689 01 55 2007 2 00083 176 0024134 55) expedida em 17/05/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste-SP; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº.14, nesta matrícula.

A escrevente autorizada Thais Camila Stocco (Thais Camila Stocco).

AV. 13 / 48.648

(Prenotação nº 268.473 de 24/05/2013)

Americana, 18 de junho de 2013.

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO DE PROPRIETÁRIO. Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Márcia Cristiane Esperança, qualificada no R.8, **casou-se (em 2ªs núpcias)** sob o regime da comunhão parcial de bens em 30/11/2012, com Ailton Donisete de Andrade, brasileiro, divorciado, filho de João Honorio de Andrade e Maria Florentino de Andrade, passando a contraente a assinar "Márcia Cristiane Esperança de Andrade", conforme certidão de casamento (matrícula: 121418 01 55 2012 0 00162 096 0037463 13) expedida em 05/06/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da

continua na ficha nº 04

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANAMarcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

48.648**MATRÍCULA Nº****Carlos Roberto Buviti**

Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA****ESTADO DE SÃO PAULO****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº****48.648**

Data

18 de junho de 2013

FLS

04

Oficial

Comarca de Americana-SP; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº.14, nesta matrícula.

A escrevente autorizada *Thais Camila Stocco* (Thais Camila Stocco).

R. 14 / 48.648 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 268.473 de 24/05/2013)

Americana, 18 de junho de 2013.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 17/05/2013 (livro nº.690, fls.379/382); e, Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 06/06/2013 (livro nº. 692, fls.379/381), ambas do 1º Tabelião local, acompanhadas do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.400,00, LEANDRO NONATO MORAIS, já qualificado; e, MÁRCIA CRISTIANE ESPERANÇA DE ANDRADE, já qualificada, assistida por seu marido Ailton Donisete de Andrade, brasileiro, pedreiro, RG/SSP/SP nº 53.011.673-X, CPF/MF nº 067.754.288-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/11/2012, residentes e domiciliados em Santa Bárbara D'Oeste-SP, na Rua Luxemburgo, nº 154, Jardim Europa, **venderam o imóvel (havido pelo R.8), pelo preço de R\$170.000,00, a ROGÉRIO POMPERMAYER**, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 27.085.627-4, CPF/MF nº 175.739.798-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 09/04/2005, com VANESSA PANFÍLIO ALMEIDA POMPERMAYER, brasileira, comerciante, RG/SSP/SP nº 27.708.316-3, CPF/MF nº 292.894.318-81, residentes e domiciliados na Rua Capitão Sebastião Antas, nº 270, Vila Redher, nesta cidade.

A escrevente autorizada *Thais Camila Stocco* (Thais Camila Stocco).

R. 15 / 48.648 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 279.688 de 09/04/2014)

Americana, 23 de abril de 2014.

Pelo Instrumento Particular de 09/04/2014, na forma da Lei nº 4.380/64, ROGERIO POMPERMAYER e sua esposa VANESSA PANFÍLIO ALMEIDA POMPERMAYER, já qualificados, **venderam o imóvel (havido pelo R.14), pelo preço de R\$180.000,00, a AUGUSTO CESAR PIERRI MARIANO**, brasileiro, vendedor prático, representante comercial, caixeiro-viajante, RG/SSP/SP nº 43.929.378-9, CPF/MF nº 350.247.608-08, e sua esposa **ROSILENY BELTRAN MARIANO**, brasileira, administradora, RG/SSP/SP nº 40.989.684-6, CPF/MF nº 356.350.258-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Justi, nº 544, Prq S Jeronimo, nesta cidade. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$90.000,00; e, Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pelo credora fiduciária: R\$90.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.600,00.

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

R. 16 / 48.648 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 279.688 de 09/04/2014)

Americana, 23 de abril de 2014.

Pelo Instrumento Particular de 09/04/2014, na forma da Lei 9.514/97, **Augusto Cesar Pierri Mariano** e sua esposa **Rosileny Beltran Mariano**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$90.000,00**, a ser paga em 360

continua no verso



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº

48.648

FLS 04 VERSO



prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/05/2014, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 17 / 48.648

(Prenotação nº 384.432 de 16/09/2022)

Americana, 03 de maio 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 384.432 em 16/09/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 06/02/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 15/03/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.823,91 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$192.956,46 em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.16, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969. Selo Digital: 119909331FB004068937SO235

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 48648, 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, 5 de maio de 2023, às 15:23 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3RU004068938TV23W

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 384432

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

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Buzatti
Oficial Delegado