



Valide aqui
este documento

Protocolo: 420539 - CNM: 119909.2.0123588-40 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0123588-40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/SWG9H-72CHC-EADNY-YSUVQ>

LIVRO ZERADO

ESTADO DE SÃO PAULO

M.108.312/Ap.03/BI.D

MATRÍCULA Nº

123.588

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

123.588

Data

18 de julho de 2013

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 03 (tipo "A"), localizado no pavimento térreo do Bloco "D", integrante do "Condomínio Residencial Americana I" (em construção), à Rua São Gonçalo, nº.40, situado no Bairro Carioba, em Americana, composto de cozinha/área de serviço, sala, varanda, circulação, 1 dormitório, banheiro social e 1 suíte, possuindo uma área construída privativa de 55,120m², área construída de uso comum de 9,928m², área construída total de 65,048m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,1467% no terreno descrito na matrícula nº 108.312, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a incorporação imobiliária do referido edifício, cabendo-lhe, ainda, o direito ao uso de uma das vagas de garagem descobertas numeradas de 1 a 708, localizadas no pavimento térreo.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

15.0650.0410.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

HM 30 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede em Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, inscrita no CNPJ/MF nº.10.419.444/0001-10, com seu ato constitutivo arquivado na JUCESP, sob NIRE nº 35.222.773.692, em sessão de 09/10/2008.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.11 da Matrícula nº.108.312 desta Serventia, datado de 30/11/2010.
Averbação nº.14 da Matrícula nº. 108.312 desta Serventia, datada de 15/06/2012.

A escrevente autorizada, Marina Deliberai (Marina Deliberai).

O Oficial Delegado, Carlos Roberto Buriti (Carlos Roberto Buriti).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 269.903 de 11/07/2013)

Americana, 18 de julho de 2013.

Pelo Instrumento Particular nº 855552452433 de 14/12/2012, com caráter de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/64 e nº 11.977/09 e demais normativos aplicáveis; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000402013-21041444, emitida em 06/05/2013; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº C9A9.8507.65E9.C334, emitida em 04/06/2013, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, acompanhados do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$195,20, HM 30 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$8.713,98, a THIAGO PINTO MACHADO**, brasileiro, proprietário microempresa, solteiro, nascido em 08/07/1988, CPF/MF nº 348.528.158-10, RG/SSP/SP nº 431628129, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, nº 37, FD, Cidade Nova, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$143.269,97, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$35.670,72; Desconto concedido pelo FGTS: R\$11.250,00; e, Financiamento: R\$96.349,25.

A escrevente autorizada, Marina Deliberai (Marina Deliberai).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 269.903 de 11/07/2013)

Americana, 18 de julho de 2013.

Pelo Instrumento Particular nº 855552452433 de 14/12/2012, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e 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: 420539 - CNM: 119909.2.0123588-40 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0123588-40

MATRÍCULA Nº 123.588

FLS 01 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Roberto Bertuolo
Oficial Delegado

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

transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelo devedor fiduciante, **Thiago Pinto Machado**, já qualificado, no valor de **R\$96.349,25**, que será resgatável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Por força da Lei 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\$155.000,00. Constan ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

A escrevente autorizada, Marina Deliberali (Marina Deliberali).

AV. 03

(Prenotação nº 285.402 de 19/09/2014)

Americana, 22 de outubro de 2014.

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 Americana I", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.696 e R.697 da matrícula anterior nº.108.312), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº.123.588**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº.03** (tipo "A"), localizado no **pavimento térreo do Bloco "D"**, já concluído.

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

AV. 04 / 123.588

(Prenotação nº 285.402 de 19/09/2014)

Americana, 22 de outubro 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."15.0650.0410.356", conforme requerimento para Instituição e Especificação de Condomínio datado de 16/09/2014, e certidão de valor venal 2014.

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

R.05 / 123.588 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 285.402 de 19/09/2014)

Americana, 22 de outubro de 2014.

Pelo requerimento para Instituição e Especificação de Condomínio datado de 16/09/2014, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº.03** (tipo "B"), localizado no **pavimento térreo do Bloco "D"**, desta matrícula, foi **atribuído a THIAGO PINTO MACHADO**, já qualificado, pelo valor de R\$81.361,23.

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

AV. 06 / 123.588

(Prenotação nº 420.539 de 17/01/2025)

Americana, 03 de julho de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de
continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWG9H-72CHC-EADNY-YSUVQ>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 420539 - CNM: 119909.2.0123588-40 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0123588-40

Data	03 de julho de 2025	FLS
Oficial		02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0123588-40

devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 420.539 em 17/01/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 07/05/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 23/06/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.291,03 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$171.641,23, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331QL004264995IK25M

O escrevente autorizado Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes)

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0123588-40, 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 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 A 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, 7 de julho de 2025, às 13:14 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



119909331QL004264995IK25M

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 420539						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12
						Total
						R\$: 75,05



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWG9H-72CHC-EADNY-YSUVQ-CNM>

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity
Oficial Delegado

119909.2.0123588-40

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

