



Valide aqui este documento

Protocolo: 397048 - CNM: 119909.2.0122481-63 - Pág.: 1 de 5

CNM: 119909.2.0122481-63

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZN9L-2LK83-FB92G-FDYJ9>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 122.481

MATRÍCULA Nº

CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buvatti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 122.481

Data: 27 de março de 2014 FLS 01
Oficial: *[Assinatura]*

IMÓVEL

Apartamento nº 703, localizado no 7º andar do Bloco "1", integrante do Condomínio "Edifício Tatiana", à Rua José Zanetti, nº 97, situado no loteamento denominado "Catharina Zanaga", em Americana, composto de sala com sacada, cozinha, área de serviço, hall, banheiro social e dois (2) dormitórios, possuindo uma área privativa de 53,45m², área comum de 12,6874m², área de garagem de 11,50m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta sob nº 65, localizada no pavimento térreo, vinculada ao apartamento), área total de 77,6374m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,833167%, no terreno condominial descrito na matrícula nº 112.835, desta Serventia, na qual sob o nº 24 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

20.0129.0104.027 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

LIF PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., com sede em Recife-PE, na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, Sala 303, Bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF nº 10.378.651/0001-73, com contrato social registrado na JUCEPE sob NIRE nº 26.200.121.156, em 02.04.1975, e ata de assembléia geral extraordinária de 16.08.2010, registrada na JUCEPE sob nº 20.101.288.018, em 09.09.2010 e na JUCESP sob nº 343.837/10-9.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 01 da Matrícula nº 112.835 desta Serventia, datado de 26/07/2011.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Fernanda Evangelista de Oliveira).

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

AV. 01 / 122.481
(Prenotação nº 278.391 de 28/02/2014)

Americana, 27 de março de 2014.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R\$500.000,00**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio "Edifício Tatiana", sito à Rua José Zanetti, nº 97, Vila Dainese, em Americana-SP, sendo que o desembolso do financiamento será efetuado pela CEF em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que, o devedor obriga-se a concluir as obras no prazo de 18 meses, contados a partir da data de celebração e assinatura do referido contrato, ou seja, 17/02/2012, sob pena da CEF considerar, a seu critério, vencida a dívida, e ainda, de acordo com o § 1º da cláusula 1ª, o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; conforme § 1º da cláusula 6ª, durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato; e, conforme § 1º da cláusula 19ª, caso o devedor não resgate a dívida até a

continua no verso

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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 397048 - CNM: 119909.2.0122481-63 - Pág.: 2 de 5

CNM: 119909.2.0122481-63

MATRÍCULA Nº

122.481

FLS 01 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

CAES

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZN9L-2LK83-FB92G-FDYJ9

data da liberação da última parcela do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso, será apurado o saldo devedor remanescente que deverá ser pago à CEF no prazo deste instrumento, calculadas à taxa de juros de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., pelo Sistema de Amortização – SAC, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente à data de liberação da última parcela, no dia correspondente à data de assinatura deste instrumento e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando ainda, que conforme condições previstas no referido contrato, a efetivação e eficácia jurídica do presente contrato, condiciona-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido na Cláusula Terceira, que assim se descreve: o devedor compromete-se a comprovar em até 06 (seis) meses contados da assinatura deste contrato: 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento; 25,85% de obra executada com recursos próprios da Construtora ou do Devedor e/ou de seus sócios, não reembolsáveis pela CEF; 7,5% de financiamentos, na CEF, com Pessoas Físicas durante a fase de obras; Caução financeira no valor de R\$50.000,00, referente à juros e TCCMO, a ser liberado proporcionalmente com a execução do empreendimento; o percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou por instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o Construtor ou o Devedor e pessoa física; o percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE emitido pela Engenharia da CEF. O não cumprimento, no prazo, das condições estabelecidas na referida Cláusula Terceira, implicará na rescisão do referido Contrato, não restando para o Devedor nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à CEF, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, as partes contratantes convencionaram que o valor do imóvel hipotecado ficou fixado em R\$750.199,98. Constatam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, conforme registro nº 04, na matrícula nº 112.835, desta Serventia.

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 02 / 122.481
(Prenotação nº 280.274 de 28/04/2014)

Americana, 05 de maio de 2014.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a AV.01 desta matrícula, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.28 procedida na matrícula nº 112.835, desta Serventia.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 03 / 122.481
(Prenotação nº 374.085 de 21/12/2021)

Americana, 03 de janeiro de 2022.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO E ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DE PROPRIETÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que a empresa proprietária Lif Participações e Investimentos Ltda, já qualificada, teve a sua natureza jurídica transformada de "Sociedade Empresarial Limitada" para "Empresa Individual de Responsabilidade Ltda", e sua denominação social alterada para **LIF PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS EIRELI**, conforme cópia autenticada do Instrumento Particular datado de 14/04/2014, registrado na JUCEPE - Junta Comercial do

continua na ficha nº 02

Paulo Roberto Buzi
Oficial Delegado



Valide aqui este documento

Protocolo: 397048 - CNM: 119909.2.0122481-63 - Pág.: 3 de 5

CNM: 119909.2.0122481-63

MATRÍCULA Nº

122.481

Data

03 de janeiro de 2022

FLS

02

Oficial

Estado de Pernambuco, sob nº.26600049479, em sessão de 18/07/2014, microfilmada sob nº.303.043, em 15/03/2016, nesta Serventia; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº.04, nesta matrícula Selo Digital: 119909331WS000267460FX22E

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

R. 04 / 122.481 / VENDA E COMPRA (Prenotação nº 374.085 de 21/12/2021)

Americana, 03 de janeiro de 2022.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 22/09/2020, do 2º Tabelião local (livro nº.1.620, fls.071/075 - constando apresentação da Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 9A51.10C2.42A4.47DF, emitida em 20/08/2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.000,00, LIF PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS EIRELI, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$150.000,00, a IRMÃOS CAMINHÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 20.681.547/0001-07, com sede na Rua Bruno Penteado Ferraz de Campos, nº 974, Jardim Manchester, Nova Veneza, em Sumaré-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 3560120566-8.

Selo Digital: 119909321XS000267461AK227

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

R. 05 / 122.481 / VENDA E COMPRA (Prenotação nº 374.953 de 18/01/2022)

Americana, 07 de fevereiro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 18/01/2022, na forma da Lei nº 4.380/64, IRMÃOS CAMINHÕES EIRELI, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$244.000,00, a GABRIEL QUINTINO DA SILVA, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG/SPP/SP nº 48.516.988-5, CPF/MF nº 416.466.888-13 e sua esposa SARA DOS SANTOS GARCIAS QUINTINO, brasileira, vendedor domicilio ambulantes bancas, RG/SPP/SP nº 48776066, CPF/MF nº 413.986.948-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carijós, nº 569, Jd S Francisco, em Santa Barbara D' Oeste-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$56.221,89; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.778,11; e, Financiamento CAIXA: R\$185.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$4.880,00.

Selo Digital: 119909321FI000275074OS22P

A escrevente autorizada, (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 06 / 122.481 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 374.953 de 18/01/2022)

Americana, 07 de fevereiro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 18/01/2022, na forma da Lei 9.514/97, Gabriel Quintino da Silva e sua esposa Sara dos Santos Garcias Quintino, já qualificados, alienaram 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZN9L-2LK83-FB92G-FDYJ9

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SÃO PAULO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burattini

Oficial Delegado



Registro Público de Imóveis

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

SACC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 397048 - CNM: 119909.2.0122481-63 - Pág.: 4 de 5

CNM: 119909.2.0122481-63

MATRÍCULA Nº

122.481

FLS 02 VERSO

4, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, para a garantia da importância de R\$194.250,00, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/02/2022, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321XU000275075RB226

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 07 / 122.481

(Prenotação nº 374.953 de 18/01/2022)

Americana, 07 de fevereiro de 2022.

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 1.4444.1732288-0 Série: 0122, datada de 18/01/2022, tendo como instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo Digital: 119909331PE000275077VK229

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 08 / 122.481

(Prenotação nº 397.048 de 03/08/2023)

Americana, 14 de dezembro 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 cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de requerimento datado de 01/12/2023 assinado pela credora Caixa Econômica Federal.

Selo Digital: 119909331LP004130675JA23Z

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

AV. 09 / 122.481

(Prenotação nº 397.048 de 03/08/2023)

Americana, 14 de dezembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedo-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 397.048 em 03/08/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 29/09/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 13/11/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor total de R\$6.552,17 devidamente quitado, para constar que foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.06, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, cujo valor da consolidação é de R\$258.747,35 e o valor total da transação do ITBI é de R\$262.086,84.

Selo Digital: 119909331EK004130676QA23A

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



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Brasão
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZN9L-2LK83-FB92G-FDYJ9



Valide aqui este documento

Protocolo: 397048 - CNM: 119909.2.0122481-63 - Pág.: 5 de 5

MATRÍCULA Nº

Data

FLS

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0122481-63, 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, 20 de dezembro de 2023, às 09:34 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3OQ004130677ST23S

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 397048

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZN9L-2LK83-FB92G-FDYJ9>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado