



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430061 - CNM: 119909.2.0156320-08 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0156320-08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/QKLR8-BPEBJJTHS83-BK324103/T.B>

156.320

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

156.320

Data

30 de novembro de 2021

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 1103, localizado no 11º andar, da Torre B, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE" (em construção), à Rua Treze de Maio, nº 85, situado no loteamento denominado Bairro São Domingos, em Americana, possuindo as seguintes áreas: privativa principal de 54,7800m², garagem de 11,5000m² (que corresponde o direito de uso exclusivo de uma vaga sob nº 088), comum de 16,2289m², totalizando 82,5089m²; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,0082574274 do terreno e das coisas e áreas comuns, descrito na matrícula nº 114.294, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 03, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

DENTIFICAÇÃO CADASTRAL

18.0620.0050.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

RESIDENCIAL ABOLIÇÃO AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 25.027.358/0001-39, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 495, Centro, em Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35229849139.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 03 da Matrícula nº 114.294 desta Serventia, datado de 07/04/2021.

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, (Mario Cesar Bueno).

Selo Digital: 119909311CK000260131GF21B

AV. 01

(Prenotação nº 373.071 de 26/11/2021)

Americana, 30 de novembro de 2021.

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**, 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 contraída pela proprietária/devedora Residencial Abolição Americana Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada, no valor de R\$16.193.074,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Novo Horizonte", conforme Instrumento Particular datado de 15/10/2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, registrado sob nº 06, na matrícula nº 114.294, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

Selo Digital: 119909331IV000260132AJ21E

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 416.458 de 09/10/2024)

Americana, 29 de outubro de 2024.

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.106 procedida na matrícula nº 114.294, desta Serventia.

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: 430061 - CNM: 119909.2.0156320-08 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0156320-08

MATRÍCULA Nº

156.320

FLS

01

VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Selo Digital: 1199093E1LK004209949LI24I

Escrevente autorizada, Flávia Chiqueto (Flávia Chiqueto).

03 / VENDA E COMPRA

Prenotação nº 416.458 de 09/10/2024)

Americana, 29 de outubro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 28/08/2024, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 14.620/23, RESIDENCIAL ABOLIÇÃO AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$21.169,97, a FABIO SANTA CHIARA**, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 28/11/1991, RG/SSP/SP nº 479313490, CPF/MF nº 400.883.068-52, residente e domiciliado na Rua da Solidariedade, nº 435 FD, Jd da Paz, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$285.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$57.000,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$228.000,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$529,25; e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº 4885.EEB3.520F.1747, emitida em 06/08/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321RM004209950NY24B

Escrevente autorizada, Flávia Chiqueto (Flávia Chiqueto).

04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Prenotação nº 416.458 de 09/10/2024)

Americana, 29 de outubro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 28/08/2024, na forma da Lei 9.514/97, **Fabio Santa Chiara**, 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 59/1969, para a garantia da importância de **R\$228.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/10/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321BO004209951LO24Q

Escrevente autorizada, Flávia Chiqueto (Flávia Chiqueto).

AV. 05

Prenotação nº 421.232 de 04/02/2025)

Americana, 12 de março de 2025.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA E CADASTRO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido averbada a construção do "Condomínio Residencial Novo Horizonte", Instituído e Especificado o referido empreendimento (AV.111 e R.112 da matrícula anterior nº 114.294), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 156.320**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída, a qual encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº "18.0620.0050.0107", conforme Requerimento datado de 21/02/2025 e certidão de valor venal 2025.

Selo Digital: 119909331UJ004237634NC259

O escrevente autorizado, Isaac Xavier Barros Junior (Isaac Xavier Barros Junior).

continua na ficha nº 02

Carla Roberto Buvie
Oficial Delegado

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430061 - CNM: 119909.2.0156320-08 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0156320-08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/QKLR8-BPEBJ-THS83-BK324-MATRICULA-CNM>

119909.2.0156320-08

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burió

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Data	12 de março de 2025	FLS	
Oficial		02	

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0156320-08

R.06 / 156.320 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 421.232 de 04/02/2025)

Americana, 12 de março de 2025.

Pelo Requerimento datado de 21/02/2025, 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\$177.768,46.

Selo Digital: 119909321XG004237635UC25Z

O escrevente autorizado, (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 07 / 156.320
(Prenotação nº 430.061 de 21/08/2025)

Americana, 05 de janeiro de 2026.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13471-030;** conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 1199093E1IP004314584UI26M

A escrevente autorizada (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 08 / 156.320
(Prenotação nº 430.061 de 21/08/2025)

Americana, 05 de janeiro de 2026.

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 430.061 em 21/08/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 31/10/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 18/12/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$7.397,51 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, cujo valor da consolidação é de R\$290.098,19 e a base de cálculo para o recolhimento do ITBI é de R\$290.098,20, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331BO004314585DU26F

A escrevente autorizada (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0156320-08, 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 À 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, 7 de janeiro de 2026, às 10:42 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

1199093C3OJ004314586EC267

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 430061					
Oficial	Estado	Sofaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21
Min. Pub.					Total
R\$: 2,12					R\$: 75,05

