

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7937b2b3-20f5-4720-97ab-9b185ff41a3



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.106.055/AP.172A/BIA

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Benini
Oficial Delegado

139.451

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº

139.451

Data

04 de junho de 2018

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 172A, localizado no 17º andar do Bloco "A", integrante do Condomínio "Vila Americana" (em construção), na Rua São Simão, nº.265, situado no Bairro Carioba, em Americana, com as seguintes áreas: privativa de 45,3300m²; comum de divisão proporcional de 9,0461m²; comum de divisão não proporcional de 11,5000m² (que corresponde ao direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta sob nº.204, localizada no pavimento térreo); totalizando uma área de 65,8761m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 0,002278, descrito na matrícula nº 106.055, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 06, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

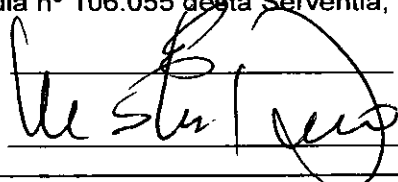
15.0650.0380.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

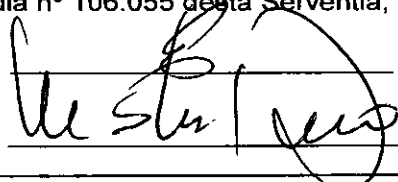
PROPRIETÁRIA

M. POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 55.337.489/0001-83, com sede na Rua Herman Muller Carioba, nº 268, Centro, em Americana-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 06 da Matrícula nº 106.055 desta Serventia, datado de 09/09/2016.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

AV. 01

(Prenotação nº 329.648 de 28/05/2018)

Americana, 04 de junho de 2018.

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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela incorporadora/devedora Residencial Vila Americana Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com sede na Avenida Antonio Artoli, nº 570, Bloco 2, Conj. 109, Swiss Park, em Campinas-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 22.991.660/0001-14, na qual figura como proprietária/garantidora M. Politano Imobiliária e Participações Ltda., já qualificada, no valor de R\$9.380.000,00 (com recursos do FGTS/PMCMV), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio "Residencial Vila Americana", referente ao Bloco A, conforme Instrumento Particular datado de 08/11/2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº.4.380/64, registrado sob nº 08, na matrícula anterior nº 106.055, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

R. 02 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 329.648 de 28/05/2018)

Americana, 04 de junho de 2018.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 13/04/2018 do 1º Tabelião local (livro nº.947, fls.019/034 - consta apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº

continua no verso



República Federativa do Brasil

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 27/12/2022-16:20
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

MATRÍCULA Nº

139.451

FLS. 01 VERSO

19F3.C4E6.3E9D.B2C7, emitida em 26/02/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), e Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de 25/05/2018 do 2º Tabelião local (livro nº.1.522, fls.365/376), acompanhadas do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor total de R\$58.000,00, M. POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **vendeu, a RESIDENCIAL VILA AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 22.991.660/0001-14, com sede na Avenida Antonio Artoli, nº 570, Bloco B2, conjunto 109, 1º andar, Bairro Swiss Park, Quarteirão/Quadra 30029 – Lote/Sublote 010-uni-G1, em Campinas-SP, **a fração ideal de terreno cabente à unidade autônoma objeto desta, pelo preço de R\$8.960,63.**

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 03

(Prenotação nº 332.089 de 06/08/2018)

Americana, 04 de setembro de 2018.

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.147** procedida na matrícula nº **106.055**, desta Serventia.

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

R. 04 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 332.089 de 06/08/2018)

Americana, 04 de setembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 28/06/2018, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, RESIDENCIAL VILA AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$11.230,86, a ALEXANDRO GONÇALVES**, brasileiro, trab fabr prod borracha plasti, RG/SSP/SP nº 32039119X, CPF/MF nº 299.488.238-85, e sua esposa **ANDRÉA DE OLIVEIRA GONÇALVES**, brasileira, faxineira, RG/SSP/SP nº 242933518, CPF/MF nº 177.633.998-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bastos Tigre, nº 65, Antonio Zanaga, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$188.900,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$10.734,98; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$27.045,02; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$151.120,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$229,11; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 4622.9B53.3561.1B7D, emitida em 06/08/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

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

R. 05 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 332.089 de 06/08/2018)

Americana, 04 de setembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 28/06/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Alexandro Gonçalves** e sua esposa **Andréa de Oliveira Gonçalves**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$151.120,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/07/2018, incidindo juros, reajustes

continua na ficha nº 02

Registral Federal do Brasil



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fernanda Evangelista de Oliveira

Oficial Delegado

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

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti
Oficial Delegado**MATRÍCULA Nº****139.451**

Data

04 de setembro de 2018

FLS

02

Oficial

monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

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

AV. 06

(Prenotação nº 345.195 de 06/09/2019)

Americana, 16 de setembro de 2019.

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 "Vila Americana", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.245 e R.246 da matrícula anterior nº 106.055), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 139.451, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

Selo Digital: 1199093E1RJ000082698SU197

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).**AV. 07 / 139.451**

(Prenotação nº 345.195 de 06/09/2019)

Americana, 16 de setembro de 2019.

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 "15.0650.0380.0138", conforme requerimento datado de 26/08/2018 e certidão de valor venal 2019.

Selo Digital: 119909331PC000083045BT199

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).**R.08 / 139.451 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA**

(Prenotação nº 345.195 de 06/09/2019)

Americana, 16 de setembro de 2019.

Pelo requerimento datado de 26/08/2018, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.04, pelo valor de R\$75.210,30.

Selo Digital: 119909321IE000083046XT193

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).**AV. 09 / 139.451**

(Prenotação nº 384.479 de 19/09/2022)

Americana, 22 de dezembro de 2022.

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 384.479 em 19/09/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 27/10/2022, por esta Serventia; requerimento datado de 06/12/2022, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.445,84 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta

continua no verso



Registral Federal do Brasil

MATRÍCULA Nº

139.451

FLS 02

- VERSO

matricula, pelo valor de R\$217.833,59, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.05, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331FO004042524RF223

O escrevente autorizado, _____ (Frederico Carlos de Camargo Neves).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 139451, 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, 27 de dezembro de 2022, às 16:17 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3AA004042525DE22L

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 384479

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Bruni
Oficial Delegado