



Valide aqui
este documento

Protocolo: 428750 - CNM: 119909.2.0050001-29 - Pág.: 1 de 5

CNM: 119909.2.0050001-29

50001

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 50001

Data

27 de maio de 1.992.-

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO 0711500010208-9 - da Prefeitura Municipal de Americana. Apartamento nº 202, situado no 2º andar ou 3º pavimento do prédio nº 05, integrante do condomínio denominado "Parque Residencial Guaicurus", com entrada pela Avenida Bandeirantes, nº 740, no Bairro Recanto, em Americana, contendo dois (2) dormitórios, sala, sacada, hall de circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, tendo a área útil de 54,59 m², área de uso comum de 12,3642 m², área total de 66,9542 m², fração ideal no terreno de 0,002047, cabendo-lhe o direito de utilização de uma vaga descoberta para a guarda de um (1) veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento. O terreno onde se encontra o Parque Residencial Guaicurus, possui as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto um (1), localizado no alinhamento da rua Geronimo Braga, onde faz divisa com propriedade da Prefeitura Municipal de Americana, 27 de maio de 1.992. A escrevente autorizada, Luiz Humberto Couvre. O Oficial Maior, Manoel Gomes.
(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, com sede à rua 14 de Dezembro, nº 464, Centro, Campinas-SP., inscrita no CGC/MF sob nº 51.044.378/0001-28. (Título aquisitivo: Matrícula nº 42.134, de Americana). Americana, 27 de maio de 1.992. A escrevente autorizada, Luiz Humberto Couvre. O Oficial Maior, Manoel Gomes.
R. 1/50.001 - Nos termos do Instrumento Particular, com força de escritura pública de 01/11/1991, a fotocópia autenticada da Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 908682, Série B, expedida em 25/09/1991 pela agência do INSS de Campinas, microfilmados sob nº 97.394, a proprietária Cooperativa Habitacional de Araras., acima qualificada, vendeu a LUIZ HUMBERTO COUVRE, brasileiro, industrial, RG/SP. nº 8.455.881, - CPF/MF. nº 868.412.468/53, e sua mulher MARIA DA GRAÇA CARTONI COUVRE, brasileira, professora, RG. nº 19.533.904, CPF/MF. nº 177.627.968/94, - casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 1.361/68.
(Continua no verso)

ÔNUS

R. 2/50.001 - Nos termos do Instrumento Particular datado de 01/11/91, microfilmado sob nº 97.394, os proprietários Luiz Humberto Couvre, e sua mulher Maria da Graça Cartoni Couvre, já qualificados no R.1, - deram à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/2410-63., o imóvel objeto desta, em primeira, única e especial hipoteca, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 12.606.557,25, resgatável no prazo de 252 meses, com juros à Taxa Nominal de 9,1% a.a., e efetiva de 9,4893% a.a., pelo Plano de Reajuste "PES" e Sistema de Amortização "PRICE", para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel ora hipotecado foi avaliado em R\$ 14.149.213,28. - Constan ainda no referido instrumento outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Americana, 27 de maio de 1.992. -
(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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 428750 - CNM: 119909.2.0050001-29 - Pág.: 2 de 5

CNM: 119909.2.0050001-29

MATRÍCULA Nº 50001

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

Americana e segue em reta, numa distância de 285,00 metros até o ponto dois (2); deste segue em curva à esquerda numa distância de 14,14 metros até o ponto três (3); deste segue em reta pelo alinhamento da rua Angelo Ortolan numa distância de 50,00 metros até o ponto quatro (4); deste segue em curva à esquerda numa distância de 14,14 metros até o ponto cinco (5); deste segue em reta pelo alinhamento da Avenida Bandeirantes numa distância de 285,00 metros até o ponto seis (6); deste deflete à esquerda e segue em reta, divisando com propriedade da Prefeitura Municipal de Americana, numa distância de 68,00 metros até o ponto um (1) inicial, perfazendo a área de 19.957,26 metros quadrados.

A escrituração deste campo continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISIÇÕES

6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Alberto Seabra, nº42, Ant. Zaga II, em Americana-SP., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$14.149.213,28. Americana, 27 de maio de 1.992. A Escrivente, Manoel Gomes. O Oficial Maior, Luiz Carlos Ferezi.
R.3/50.001 - Nos termos de Carta de Adjudicação expedida em 18.12.1997, assinada pelo leiloeiro oficial, Iwan Walter Carotta, juntamente com 05 testemunhas, microfilmada sob nº 125.775, foi o imóvel desta, adjudicado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL/SÃO PAULO, com sede à Rua Fernando de Camargo, nº 55, Centro, em Americana-SP., inscrita no CGF/MF. sob nº 00.360.305/0278, pelo valor de R\$43.221,00. Americana, 09 de fevereiro de 1.998. O escr. aut. Manoel Gomes.

A escrituração deste campo continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

ÔNUS

A Esc., Manoel Gomes. O Of. Maior, Luiz Carlos Ferezi.
AV.4/50.001 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a hipoteca a que se refere o R.2 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude do imóvel desta, haver sido adjudicado a Caixa Economica Federal/São Paulo, conforme R.3. Americana, 09 de fevereiro de 1998. O escr. aut. Manoel Gomes.

A escrituração deste campo continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

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: 428750 - CNM: 119909.2.0050001-29 - Pág.: 3 de 5

CNM: 119909.2.0050001-29

50.001

MATRÍCULA Nº

Carlos Roberto Burió
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

50.001

Data

08 de novembro de 2012

FLS

02

Oficial

AV. 05 / 50.001

Americana, 08 de novembro de 2012.

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 seguirão apenas uma sequência de fichas.

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

AV. 06 / 50.001

(Prenotação nº 260.647 de 19/10/2012)

Americana, 08 de novembro de 2012.

AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL CORRETA DE PROPRIETÁRIA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a razão social correta da proprietária Caixa Econômica Federal/São Paulo, qualificada no R.03, é **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº 07, nesta matrícula.

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

R. 07 / 50.001 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 260.647 de 19/10/2012)

Americana, 08 de novembro de 2012.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 17/10/2012, do 2º Tabelião local (livro nº.1.222, fls.217/221 - constando apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 0001632012-23001305, emitida em 18/09/2012; e, da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 59EB.F320.B44B.0DE3, emitida em 06/06/2012, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$2.200,00, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, **vendeu o imóvel (havido pelo R.03), pelo preço de R\$110.000,00, a LUIZ MÁRIO FAGNANI**, brasileiro, coordenador de produção, RG/SSP/SP nº 10.950.626-1, CPF nº 051.334.718-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com GLEDIS ELAINE VERGHETTI FAGNANI, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 19.708.385-7, CPF nº 105.869.108-24, residentes e domiciliados na Rua Sorocaba, nº 121, Parque Novo Mundo, nesta cidade.

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

R. 08 / 50.001 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 339.277 de 28/02/2019)

Americana, 15 de março de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 14/11/2018, na forma da Lei nº 4.380/64, LUIZ MARIO FAGNANI e sua esposa GLEDIS ELAINE VERGHETTI FAGNANI, já qualificados, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$175.000,00, a SAMUEL BATISTA RODRIGUES CORDEIRO**, brasileiro, técnico de mecanica, RG/SSP/SP nº 446576244, CPF/MF nº 361.978.978-90, e sua esposa **RAQUEL FROES CORDEIRO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/KEDS4-9PRSR-P4JXU-VQXF2>



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: 428750 - CNM: 119909.2.0050001-29 - Pág.: 4 de 5

CNM: 119909.2.0050001-29

MATRÍCULA Nº

50.001

FLS 02 VERSO

RG/SSP/SP nº 293739547, CPF/MF nº 351.907.718-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arezzo, nº 37, casa, Jardim Mirandola, nesta cidade. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$23.742,37; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$25.577,63; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$125.680,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$3.500,00.
Selo Digital: 119909321QX000037216JL19Z

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

R. 09 / 50.001 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 339.277 de 28/02/2019)

Americana, 15 de março de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 14/11/2018, na forma da Lei 9.514/97, Samuel Batista Rodrigues Cordeiro e sua esposa Raquel Froes Cordeiro, 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\$125.680,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/12/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321HI000037217JF198

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

AV. 10 / 50.001
(Prenotação nº 428.750 de 24/07/2025)

Americana, 23 de dezembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CIF E CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula atualmente possui o **Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) nº 07.1150.0010.0208** e **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13478-700**; conforme certidão cadastral 2025.
Selo Digital: 119909331NE004312766LI25G

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

AV. 11 / 50.001
(Prenotação nº 428.750 de 24/07/2025)

Americana, 23 de dezembro de 2025.

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 428.750 em 24/07/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 20/10/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 05/12/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.832,64 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, cujo valor da transação foi de R\$189.515,10, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.09, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331CV004312767JA253

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



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Brunelli
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 428750 - CNM: 119909.2.0050001-29 - Pág.: 5 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEDS4-9PRSR-P4JXU-VQXF2>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

Data

FLS

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0050001-29, 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 À DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.

Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a contemplação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 29 de dezembro de 2025, às 11:10 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C30Q004312768KI25F

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 428750						
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