



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430185 - CNM: 119909.2.0127290-89 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0127290-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD49C-S3ZNP-FU27U-3664X>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buniti

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 127.290

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Registro Fundiário do Brasil

MATRÍCULA Nº

127.290

Data

19 de abril de 2016

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento, integrante do CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO GAVIGLIA IX", à Rua Camaquã, nº 304, no loteamento Vila Dainese, em Americana, possuindo área privativa de 48,4300m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 57,2900m² (sendo 11,50m² correspondente ao direito de uso exclusivo de uma (1) vaga de garagem descoberta sob nº 09, localizada no pavimento térreo e 45,79m² correspondente a uma área livre descoberta c/ pergolado descoberto); área de uso comum de divisão proporcional de 16,1403m²; área total de 121,8603m²; e, fração ideal no terreno de 0,0877, descrito na matrícula nº 33.778, desta Serventia, na qual sob o nº 18 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

19.0099.0180.008 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PRADO & GAVIGLIA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede na Rua do Petróleo, nº 647, Bairro Jardim Pérola, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 20.732.494/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 18, da Matrícula nº 33.778, desta Serventia, datado de 19/04/2016.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).

R. 01 / 127.290 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 330.547 de 22/06/2018)

Americana, 03 de julho de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 18/06/2018, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09, PRADO & GAVIGLIA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$179.000,00, a RONALDO LOPES DE ALMEIDA**, brasileiro, encarregado de açougue, divorciado, RG/SSP/SP nº 218604294, CPF/MF nº 262.912.128-38, residente e domiciliado na Rua Angola, nº 125, Parque das Nacoes, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$1.209,66; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$32.816,34; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.774,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$143.200,00. Foram apresentadas as Certidões do ITBI - Isenção expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº B631.93BD.F098.5CC1, emitida em 18/06/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

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

R. 02 / 127.290 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 330.547 de 22/06/2018)

Americana, 03 de julho de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 18/06/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Ronaldo Lopes de Almeida**, já qualificado, **alienou 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\$143.200,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430185 - CNM: 119909.2.0127290-89 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0127290-89

MATRÍCULA Nº

127.290

FLS 01 VERSO

encargo mensal em 18/07/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

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

AV. 03 / 127.290

(Prenotação nº 430.185 de 25/08/2025)

Americana, 03 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 19.0099.0180.0008** e **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13469-513**; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 119909331SX004307253QP25I

A escrevente autorizada Gabriela Duarte da Costa (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 04 / 127.290

(Prenotação nº 430.185 de 25/08/2025)

Americana, 03 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 430.185 em 25/08/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 07/10/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 24/11/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.901,34 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$196.053,70, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331JH004307254BO25V

A escrevente autorizada Gabriela Duarte da Costa (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0127290-89, 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, 5 de dezembro de 2025, às 13:39 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



119909331JH004307255CV25C

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 430185						
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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Roberto Bruni
Oficial Delegado

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

