Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0083428-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58C7U-YHNS2-5KT6T-R3SX6.pdf

MATRÍCULA 83428

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 83428 | Data 20 de agosto de 2.002. | FLS. 1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO

Um lote de terreno urbano, sob nº **08** da quadra **13**, situado no loteamento denominado **"JARDIM IMPERADOR"**, em Americana, medindo 12,00 metros de frente para a rua Imperador Nerva; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 05; 30,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 07 e de outro com o lote 09, perfazendo a área de 360,00 metros quadrados, existindo sobre o mesmo restrições urbanísticas impostas pela loteadora, as quais encontram-se descritas no registro do loteamento.

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

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO **DÉJOY IMOBILIÁRIA LIMITADA**, estabelecida em Americana-SP, na rua Ivo Picolli, nº 81 - fundos, Jardim América, inscrita no CNPJ sob nº 04.752.851/0001-41. (Registro anterior: R.8/M. 53.966 de 20.08.2002 de Americana). Americana, 20 de agosto de 2002. O escr. aut., _____. O Of. Subst°., _____.

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

ÔNUS

R.1/83428 - Nos termos da escritura pública de 19.07.2002, do 1º Tabelião local (livro 385, fls. 106/131- constando declaração da proprietária, sob as penas da lei, que explora exclusivamente a atividade de comercializadora de imóveis, estando o imóvel objeto desta lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa), prenotada e microfilmada sob nº 161.627, a empresa proprietária Déjoy Imobiliária Limitada, já qualificada, deu a favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA**, com seu paço municipal à avenida Brasil, nº 85, em Americana-SP, inscrita no CNPJ nº 45.781.176/0001-66, o imóvel objeto desta matrícula em primeira, única e especial **HIPOTECA**, para garantia da execução das obras de infra-estrutura no loteamento residencial e industrial "Jardim Imperador", em Americana-SP, que deverão ser executadas no prazo de dois (2) anos, a partir desta data, cujas obras foram orçadas em R$2.841.925,43. Americana, 20 de agosto de 2002. O escrevente autorizado, _____.

Av.2/ 83.428 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, a

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 83428

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

ÔNUS

hipoteca a que se refere o R.1 desta, ficou **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada em 03.10.2002 pela Prefeitura Municipal de Americana, nos termos do requerimento de 08.10.2002 e cópia autenticada do Decreto nº 5.612 de 03.10.2002 da referida Municipalidade, prenotados e microfilmados sob nº 163.522. Americana, 16 de outubro de 2002. O esc. aut., Mario Gomes Pinto.

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58C7U-YHNS2-5KT6T-R3SX6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0083428-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58C7U-YHNS2-5KT6T-R3SX6

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bonatti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº **83.428**

MATRÍCULA Nº **83.428**

Data: 01 de março de 2018 | FLS: 02
Oficial:

AV. 03 / 83.428

Americana, 01 de março de 2018.

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 _____ (Raquel Grazzi).

AV. 04 / 83.428 / PENHORA
(Prenotação nº 325.972 de 20/02/2018)

Americana, 01 de março de 2018.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 4º Ofício Cível de Americana-SP, emitida em 20/02/2018, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº.1000342-78.2016.8.26.0019), em que a exequente **Associação dos Adquirentes de Lotes do Jardim Imperador**, CNPJ nº. 05.793.035/0001-49, move em face do executado **Alexandre Berschak**, CPF/MF nº. 218.950.208-08, o imóvel ***foi penhorado*** tendo como depositário Alexandre Berschak. Consta ainda na referida certidão a responsabilidade patrimonial pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792. Data da decisão: 19/09/2017, Folhas: 203. (Valor da dívida R$56.786,21). *(custas pagas - penhora sobre 1 imóvel).*

A escrevente autorizada _____ (Raquel Grazzi).

AV. 05 / 83.428
(Prenotação nº 368.893 de 18/08/2021)

Americana, 17 de setembro de 2021.

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.**"25.0082.0213.0000"**, conforme certidão de valor venal 2021; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº.06, nesta matrícula.
Selo Digital: 119909331WV000241092RG21B

A escrevente autorizada _____ (Luiza Maria Marchi).

R. 06 / 83.428 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 368.893 de 18/08/2021)

Americana, 17 de setembro de 2021.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 04/08/2021, do 2º Tabelião local (livro nº.1.664, fls.253/257 - constando apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº DB07.866C.82DB.BCB2, emitida em 30/07/2021, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R$3.989,45, constando anuência da Prefeitura Municipal de Americana-SP, DÉJOY IMOBILIÁRIA LIMITADA, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35217148319, **vendeu o imóvel, pelo preço de R$52.588,12, a R DE O SILVA COBRANÇAS E VEÍCULOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.193.077/0001-49, com sede na Rua Primeiro de Janeiro, nº 418, Centro, em Nova Odessa-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 3560310950-0.
Selo Digital: 119909321MG000241093ON21Y

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 83.428 FLS 02 VERSO

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi. (Luiza Maria Marchi).

AV. 07 / 83.428 / CANCELAMENTO DE PENHORA
(Prenotação nº 408.020 de 09/04/2024)

Americana, 07 de maio de 2024.

Fica ***cancelada a penhora*** objeto da **AV.04**, em cumprimento ao Mandado de Averbação, expedido em 26/03/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Americana-SP, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais (processo digital nº 1000342-78.2016.8.26.0019) - (*custas pagas*).
Selo Digital: 119909331QM004165447VC242

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 83.428
(Prenotação nº 413.950 de 16/08/2024)

Americana, 06 de setembro de 2024.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO E ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DA PROPRIETÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que a empresa proprietária R de O Silva Cobranças e Veículos Eireli, já qualificada, teve sua natureza jurídica transformada de sociedade do tipo "Eireli" para "Sociedade Empresária por Quotas de Responsabilidade Limitada", e sua denominação social alterada para **"R DE O SILVA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA"**, conforme cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração datado de 24/03/2022, devidamente registrado na JUCESP sob nº 129.626/23-5, em 24/04/2023; e, Cédula de Crédito Bancário registrada a seguir sob nº 10, nesta matrícula.
Selo Digital: 119909331IL004196844BS24X

A escrevente autorizada, _____ (Isabela Pires Destro).

R.09 / 83.428 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
(Prenotação nº 413.950 de 16/08/2024)

Americana, 06 de setembro de 2024.

Pela Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 21.0928.606.0000348/87 datada de 12/08/2024, emitida em Ribeirão Pires-SP, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 12/08/2024, *a proprietária/emitente:* R de O Silva Empreendimentos e Serviços Ltda, já qualificada, com sede na Rua das Acacias, nº 1232, Jardim Sao Paulo, em Americana-SP, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, com o escopo de garantir o pagamento do empréstimo no valor total de **R$1.800.000,00**, pagável em Ribeirão Pires-SP, através de 48 parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 12/09/2024 e a última no dia 12/08/2028, cuja data para liberação do crédito é 12/08/2024. Figurando como ***avalista***: Rossini de Oliveira Silva, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, RG/DETRAN/SP nº 02003869999, CPF/MF nº 585.117.926-00, assistido por sua cônjuge Egle Andressa Felippe Silva, CPF/MF nº 287.779.758-98, residente e domiciliado na Rua Imperador Galba, nº 42, Jardim Imperador, em Americana-SP. Constam ainda na referida Cédula e Termo de Constituição de Garantia, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, (*Alienação fiduciária sobre 03 imóveis*).
Selo Digital: 119909321YG004196845NY24I

continua na ficha nº 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58C7U-YHNS2-5KT6T-R3SX6.pdf
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0083428-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58C7U-YHNS2-5KT6T-R3SX6

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0083428-46

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bonuti
Oficial Delegado

Data: 06 de setembro de 2024 | FLS 03
Oficial

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0083428-46

A escrevente autorizada, _____ (Isabela Pires Destro).

AV. 10 / 83.428
(Prenotação nº 430.953 de 10/09/2025)

Americana, 23 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DE PROPRIETÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária **R de O Silva Empreendimentos e Serviços Ltda**, já qualificada, teve sua **denominação social alterada** para **"CRONOS CORPORATIVE LTDA."**, conforme requerimento datado 08/09/2025; e, Certidão de Inteiro Teor (documento emitido pela internet), expedida em 26/03/2025, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, extraída do Instrumento Particular de Alteração Consolidado de 07/10/2024, devidamente registrado na referida Junta sob nº 376.945/24-2, em 22/10/2024; e, Instrumento Particular de Alteração Consolidado de 27/03/2025, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 75.461/25-0 em 01/04/2025, digitalizados sob nº 422.924, em 09/04/2025, nesta Serventia.
Selo Digital: 119909331MC004287799EO25O

A escrevente autorizada _____ (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).

AV. 11 / 83.428
(Prenotação nº 432.271 de 07/10/2025)

Americana, 17 de dezembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13479-813**; conforme certidão cadastral 2025.
Selo Digital: 1199093E1PB004311148CS25T

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

AV. 12 / 83.428
(Prenotação nº 432.271 de 07/10/2025)

Americana, 17 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 432.271 em 07/10/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 11/11/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 04/12/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R$15.000,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$600.000,00, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.09, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331OS004311149ON25W

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

FLS VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0083428-46, 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 ona 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, 19 de dezembro de 2025, ás 12:01 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

1199093C3PH004311150MV25O

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 432271

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R$: 44,20	R$: 12,56	R$: 8,60	R$: 2,33	R$: 3,03	R$: 2,21	R$: 2,12	R$: 75,05

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Bruni
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/58C7U-YHNS2-5KT6T-R3SX6

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar