



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430862 - CNM: 119909.2.0153226-75 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0153226-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B6MT-5SP6M-FMMSJ-8DZLV>



153.226

MATRÍCULA Nº

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buniti
Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

153.226

Data

07 de março de 2019

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 24, localizado no 3º pavimento – 2º andar do **Bloco 02**, integrante do **Condomínio "Residencial Solar das Flores"** (*em construção*), à Rua Sabedoria, nº.130, situado no Jardim São Luiz, em Americana, possuindo área privativa de 44,8700m²; área de uso comum de 49,3327m² (sendo 11,50m² referente a área de uso comum de divisão não proporcional, que corresponde o direito ao uso de uma das vagas de garagem numeradas de 01 a 311); totalizando uma área real de 94,2027m², correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,0032383, descrito na matrícula nº 135.340, desta Serventia, na qual sob o nº 07 foi registrada a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.1025.0091.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PROSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.595.026/0001-01, com sede na Rua Trinta de Julho, nº 1.037, Bairro Centro, em Americana-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.07 da Matrícula nº.135.340 desta Serventia, datado de 12/02/2019.

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

O Escrevente Substituto, *Pedro Francisco Queiroz de Oliveira* (Pedro Francisco Queiroz de Oliveira).

Selo Digital: 119909311ON000034711AH190

AV. 01

(Prenotação nº 338.986 de 19/02/2019)

Americana, 07 de março de 2019.

AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA ESPECIAL DE RETROVENDA. Do registro nº 02 da matrícula nº 135.340, consta a Cláusula Especial de Retrovenda, na qual a vendedora Sociedade Recreativa Dançante Veteranos de Americana, com sede à Avenida Paulista, nº 818, Bairro Colina, em Americana, inscrita no CNPJ/MF nº 43.268.192/0001-24, de pleno acordo com a outorgada compradora Prosper Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, se reserva o direito de, caso a outorgada compradora venha a desistir da incorporação imobiliária do empreendimento que pretende implantar no imóvel, retratar a venda ora feita, quando então a outorgada compradora se obriga a devolver o imóvel a outorgante vendedora nas mesmas condições em que lhe foi entregue, arcando com todos os custos necessários à transferência, inclusive ITBI.

Selo Digital: 119909331YK000035022HR19X

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

AV. 02 / CANCELAMENTO DE CLÁUSULA ESPECIAL DE RETROVENDA

(Prenotação nº 344.087 de 06/08/2019)

Americana, 14 de agosto de 2019.

Fica cancelada a cláusula especial de retrovenda constante na **AV.01**, nos termos da escritura pública de revogação e cancelamento de cláusula especial de retrovenda datada de 06/08/2019, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro nº 1.013, fls.377/380), outorgada pela Sociedade Recreativa Dançante Veteranos de Americana e Prosper Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificadas, conforme averbação nº 09, procedida na matrícula anterior de nº 135.340, 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: 430862 - CNM: 119909.2.0153226-75 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0153226-75

MATRÍCULA Nº

153.226

FLS. 01 VERSO

Selo Digital: 1199093E1AU000073584JI194

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

AV. 03

(Prenotação nº 358.757 de 23/11/2020)

Americana, 11 de dezembro de 2020.

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, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela proprietária/devedora Prosper Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, no valor de R\$3.430.793,68, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio "Residencial Solar das Flores", conforme Instrumento Particular, datado de 22/10/2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde a Amarela, registrado sob nº 194, na matrícula nº 135.340, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

Selo Digital: 1199093E1FR000175491RC20N

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

AV. 04

(Prenotação nº 359.900 de 18/12/2020)

Americana, 05 de janeiro de 2021.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a AV.03 desta, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.250 procedida na matrícula nº 135.340, desta Serventia.

Selo Digital: 1199093E1LS000181400HK21D

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

R. 05 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 359.900 de 18/12/2020)

Americana, 05 de janeiro de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 11/12/2020, na forma da Lei nº 4.380/64; e, Medida Provisória nº 996/2020, PROSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35230799832, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$14.955,30, a RUBENS DIAS DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG/SSP/SP nº 461236631, CPF/MF nº 379.847.148-78, e sua esposa **CELIA MARIA JOVINIANO DIAS SANTOS**, brasileira, empregado domestico, RG/SSP/SP nº 390012518, CPF/MF nº 777.397.524-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Emilio Covessi, nº 207, Sao Manoel, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$160.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$12.454,99; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$17.010,01; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.535,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$128.000,00. Foram

continua na ficha nº 02



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

Carla Roberta Burity
Oficial Delegado

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430862 - CNM: 119909.2.0153226-75 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0153226-75

MATRÍCULA Nº

153.226

Data 05 de janeiro de 2021

FLS
02

Oficial

apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$305,09; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº E2FE.EDAB.8ED9.0832, emitida em 17/06/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321EF000181401BP21N

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 06 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 359.900 de 18/12/2020)

Americana, 05 de janeiro de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 11/12/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Rubens Dias de Souza Santos** e sua esposa **Celia Maria Joviniano Dias Santos**, já qualificados, **alienaram 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 759/1969, para a garantia da importância de **R\$128.000,00**, a ser paga em 335 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/01/2021, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321WR000181403IQ21X

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 07
(Prenotação nº 404.729 de 26/01/2024)

Americana, 27 de fevereiro de 2024.

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 Solar das Flores"**, e, Instituído e Especificado o referido empreendimento (AV.333 e R.334 da matrícula anterior nº 135.340), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 153.226**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída, a qual encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº **"11.1025.0091.0144"**, conforme requerimento datado de 14/12/2023 (*recepcionado por meio eletrônico*) e certidão de valor venal 2024.

Selo Digital: 119909331SA004146879NW241

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R.08 / 153.226 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 404.729 de 26/01/2024)

Americana, 27 de fevereiro de 2024.

Pelo requerimento datado de 14/12/2023 (*recepcionado por meio eletrônico*), da Instituição e Especificação de condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, **foi atribuída** a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no **R.05**, pelo valor de R\$116.734,68.

Selo Digital: 119909321EH004146993NE24Y

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 09 / 153.226
(Prenotação nº 427.050 de 17/06/2025)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B6MT-5SP6M-FMMSJ-8DZLV>

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
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: 430862 - CNM: 119909.2.0153226-75 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0153226-75

MATRÍCULA Nº

153.226

FLS

02

VERSO

Americana, 01 de julho de 2025.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL DE PROPRIETÁRIOS.

Procede-se a esta averbação para constar que os proprietários **Rubens Dias de Souza Santos** e sua esposa **Célia Maria Joviniano Dias Santos**, já qualificados, "**divorciaram-se em 17/03/2025**", voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, "**Célia Maria Joviniano da Silva**", por sentença do Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Americana-SP, datada de 17/03/2025, transitada em julgado, processo nº 1003057-78.2025.8.26.0019, conforme requerimento datado de 17/06/2025; e, Certidão de Casamento (matrícula: 121418 01 55 2015 2 00176 050 0040189 18), expedida em 03/04/2025, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Americana-SP.
Selo Digital: 119909331IH004264515OY25O

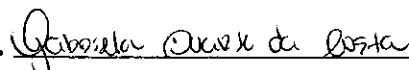
A escrevente autorizada,  (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).

AV. 10 / 153.226

(Prenotação nº 430.862 de 08/09/2025)

Americana, 02 de fevereiro 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): 13477-700**; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 1199093E1HS004321493YL26G

A escrevente autorizada,  (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 11 / 153.226

(Prenotação nº 430.862 de 08/09/2025)

Americana, 02 de fevereiro 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 430.862 em 08/09/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 03/12/2025, por esta Serventia; requerimentos datados de 19/01/2026 e 23/01/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.317,76 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, cujo valor da consolidação é de R\$169.324,09 e a base de cálculo para o recolhimento do ITBI é de R\$169.324,10, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.06, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331VS004321494JE261

A escrevente autorizada,  (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0153226-75, 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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 4 de fevereiro de 2026, às 12:08 hs

ASSINADA DIGITALMENTE

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



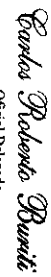
1199093C3SF004321495OW26S

Oficial	Estado	Selaz	Reg. Civil	Trib. Just.	JSS	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


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

