



Valide aqui
este documento

Protocolo: 428886 - CNM: 119909.2.0138941-56 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0138941-56
Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0138941-56

138.941

MATRÍCULA Nº

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buntz
Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

138.941

Data

22 de agosto de 2019

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento, do Bloco 01, integrante do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL NOGUEIRA MARTINS"**, à Rua João Batista Bazanelli, nº 251, situado na Vila Dainese, em Americana, possuindo área útil construída de 42,85m², área comum construída de divisão proporcional de 5,01352m²; área total construída de 47,86352m², e o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,568181%, descrito na matrícula nº 88.844, desta Serventia, na qual sob o nº 09 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

19.0700.0020.0012 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, pelo Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 09, da Matrícula nº 88.844, desta Serventia, datado de 21/08/2019.

O escrevente autorizado, *(Assinatura)* (Everthon Scagnolato).

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

Selo Digital: 1199093E1LN000076298FG19R

AV. 01 / 138.941

(Prenotação nº 344.212 de 09/08/2019)

Americana, 22 de agosto de 2019.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES. Da averbação nº 2 da matrícula anterior nº 88.844, consta que o empreendimento comporá o patrimônio do fundo representado por força do parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, pelo Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR, o qual é mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, não se comunicando com o patrimônio desta, observada quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integrará o ativo da CEF; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não poderá ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não seja passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não poderá ser constituído quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

Selo Digital: 1199093E1JF000076301JU19R

O escrevente autorizado *(Assinatura)* (Everthon Scagnolato).

AV. 02 / 138.941 / CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES

(Prenotação nº 385.934 de 26/10/2022)

Americana, 07 de novembro de 2022.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X7SG-FDTA8-ZXSH9-K2XYZ>



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: 428886 - CNM: 119909.2.0138941-56 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0138941-56

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0138941-56

MATRÍCULA Nº

138.941

FLS

01

____ VERSO

Fica **cancelada as restrições** objeto da **AV.01**, em virtude de autorização dada pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado, conforme cláusula 6ª, § 1º do instrumento particular registrado a seguir sob nº 03, nesta matrícula.

Selo Digital: 119909331VR004031035DO228

A escrevente autorizada, _____ (Luiza Maria Marchi).

R. 03 / 138.941 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 385.934 de 26/10/2022)

Americana, 07 de novembro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 12/05/2022, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.188/01, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$48.322,80, a DANIEL APARECIDO TRAPANI**, brasileira, gerente de produção, RG/SSP/SP nº 30.254.010-6, CPF/MF nº 219.479.098-51, e sua esposa **FERNANDA VIANA TRAPANI**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 40.854.337-1, CPF/MF nº 224.565.178-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 17/11/2012, residentes e domiciliados na Rua João Batista Bazaneli, nº 251, BL. 1/ AP 24, Vila Dainese, em Americana-SP. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$1.208,07.

Selo Digital: 119909321WR004031036XB22D

A escrevente autorizada, _____ (Luiza Maria Marchi).

AV. 04 / 138.941
(Prenotação nº 385.934 de 26/10/2022)

Americana, 07 de novembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA IMPEDITIVA. Procede-se a esta averbação para constar que o(s) comprador(es) fica(m) impedido(s) de, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 6 (seis) meses a contar da assinatura deste instrumento, conforme § 1º combinado com o § 2º do Art. 8º da lei nº 10.188 de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, e enquadramento no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007, por tratar-se de venda decorrente de contrato de arrendamento anterior cumprido em período superior à metade do prazo final regulamentado.

Selo Digital: 119909331DC004031037XY22G

A escrevente autorizada, _____ (Luiza Maria Marchi).

R. 05 / 138.941 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 390.941 de 13/03/2023)

Americana, 21 de março de 2023.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 07/03/2023, do 2º Tabelião local (livro nº 1.764, fls.103/107), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$1.300,00, DANIEL APARECIDO TRAPANI e sua esposa FERNANDA VIANA TRAPANI, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Abelardo Fonseca, nº.471, Campo Limpo, em Americana-SP, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$52.000,00, a OLINDA ANA FERNANDES**, brasileira, aposentada, viúva desde (ing)/05/2002, RG/SSP/SP nº.25.949.263-2, CPF/MF nº.070.817.918-59, residente e domiciliada na Rua da Prata, nº.305, Molon, em Santa Bárbara D'Oeste-SP.

Selo Digital: 119909321BP004060160EG23V

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

Carlos Roberto Bordini
Oficial Delegado

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Protocolo: 428886 - CNM: 119909.2.0138941-56 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0138941-56
Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0138941-56

MATRÍCULA Nº

138.941

Data

21 de março de 2023

FLS

02

Oficial

O escrevente autorizado, [assinatura] (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 06 / 138.941 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 396.119 de 17/07/2023)

Americana, 31 de julho de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 14/07/2023, na forma da Lei nº 4.380/64 e MPV nº 1.162/2023, OLINDA ANA FERNANDES, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$170.000,00, a:**
1) **MARLON DOS SANTOS CARDOSO**, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, solteiro, nascido em 25/01/2002, RG/SSP/SP nº 396925455, CPF/MF nº 238.499.388-75, residente e domiciliado na Rua Angelo Sans, nº 405, Residencial Parque Zabani, em Santa Bárbara D'Oeste-SP; e, 2) **GABRIELA CORREIA DA SILVA**, brasileira, estivador carregador embalador e assemelhados, solteira, nascida em 15/07/2004, RG/SSP/SP nº 605770797, CPF/MF nº 537.807.228-01, residente e domiciliada na Av Luiz Bassette, nº 591, Jardim da Balsa II, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$32.656,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.344,00; e, Financiamento CAIXA: R\$136.000,00. Foram apresentadas as Certidões de I.T.B.I- Isenção, expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP.

Selo Digital: 119909321IK004093971FH23Q

O escrevente autorizado, [assinatura] (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 07 / 138.941 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 396.119 de 17/07/2023)

Americana, 31 de julho de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 14/07/2023, na forma da Lei 9.514/97, **Marlon dos Santos Cardoso**; e, **Gabriela Correia da Silva**, 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\$136.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/08/2023, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321RM004093972WF23R

O escrevente autorizado, [assinatura] (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 08 / 138.941
(Prenotação nº 428.886 de 28/07/2025)

Americana, 05 de janeiro de 2026.

AVERBAÇÃO DO CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13469-305**; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 1199093E1EB004314592KT260

A escrevente autorizada [assinatura] (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 09 / 138.941
(Prenotação nº 428.886 de 28/07/2025)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X7SG-EDTA8-ZXSH9-K2XYZ>

138.941

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvatti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

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: 428886 - CNM: 119909.2.0138941-56 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0138941-56

MATRÍCULA Nº

138.941

FLS 02 VERSO

Americana, 05 de janeiro de 2026.



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 Bruni
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X7SGFDTA8-ZXSH9-K2XYZ>

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA REDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de credor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 428.886 em 8/07/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 7/10/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 12/12/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.287,87 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, cujo valor da consolidação é de R\$207.367,40 e a base de cálculo para o recolhimento do ITBI é de R\$207.367,41, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.07, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331UR004314593FK26U

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: 119909.2.0138941-56, 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 contemplação da situação registral depende da consulta do Oficial do Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 7 de janeiro de 2026, às 10:42 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

119909331UR004314594GS26U

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 428886					
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	JSS
R\$: 44,20	R\$: 12,96	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21
				Min. Pub.	Total
				R\$: 2,12	R\$: 75,05

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital