



Valide aqui
este documento

Protocolo: 405748 - CNM: 119909.2.0118754-89 - Pág.: 1 de 5

CNM: 119909.2.0118754-89

Código Nacional de Matrícula - CNM

119909.2.0118754-89

118.754

MATRÍCULA Nº 118.754

Data 11 de agosto de 2011 FLS 01

Oficial Dalva Ana Foleto Jorge Patrício

IMÓVEL

Apartamento nº 302, localizado no pavimento inferior do Bloco 3, do "Condomínio Residencial Canto das Águas I" (em construção), à Avenida Antonio Centurione Boer, nº 1.518, situado no loteamento denominado "Jardim Brasil", em Americana, composto de sala, cozinha, área de serviço, hall, banheiro e dois (2) dormitórios; possuindo a área privativa de 50,730m², comum de 5,53135m², total de 56,26135m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,005547937 (79,09383m²), cuja área onde será edificado o condomínio é composta pela "Gleba B", localizada em Zona de Uso Misto (ZM), área de planejamento 2, em via coletora ou secundária, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto G localizado no alinhamento da Avenida Antonio Centurione Boer; daí segue numa distância de 102,57 metros, pelo alinhamento da referida Avenida, até o ponto M5; daí segue em curva à esquerda (raio 41,90m), pelo alinhamento da Avenida Antonio Centurione Boer, numa distância de 22,77 metros, até o ponto M6; daí segue em reta com o rumo 69°24'28"SE pelo alinhamento da Avenida Antonio Centurione Boer, numa distância de 38,59 metros, até o ponto H; daí segue em curva à direita (raio 9,00m), confrontando com o prolongamento da Rua Suzimara de Lurdes Bazanelli, numa distância de 21,77 metros, até o ponto I; daí segue em reta com o rumo de 69°05'48"SW, confrontando com o prolongamento da Rua Suzimara de Lurdes Bazanelli, numa distância de 114,11 metros, até o ponto J; daí deflete à direita em curva (raio 9,00m), na confluência do prolongamento da Rua Suzimara de Lurdes Bazanelli com a Rua Rosa Marquini Miente, numa distância de 14,14 metros, até o ponto K; daí segue em reta com o rumo 20°54'12"NW pelo alinhamento da Rua Rosa Marquini Miente, numa distância de 147,65 metros até o ponto L; daí deflete à direita em curva (raio 9,00m), na confluência da Rua Rosa Marquini Miente com a Rua Projetada Um (1), numa distância de 14,14 metros, até o ponto M; daí segue em reta com o rumo de 69°05'48"NE, confrontando com a Rua Projetada Um (1), numa distância de 42,55 metros, até o ponto N; daí deflete à direita em curva (raio 9,00m), confrontando com a Rua Projetada Um (1), numa distância de 12,21 metros, até o ponto inicial G, perfazendo uma área superficial de 14.256,44 metros quadrados, ficando vinculada ao apartamento, uma vaga de garagem descoberta sob nº 53, localizada no pavimento térreo.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

35.0620.0040.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

CAL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGROPECUÁRIA LTDA, estabelecida em Americana-SP, com sede na Avenida Carioba, nº 2.500, Salão 03, Carioba, inscrita no CNPJ/MF nº 54.210.471/0001-53, com seu contrato social de consolidação datado de 15/10/2008, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 305.262/08-7, em sessão de 29/10/2008.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 02, da Matrícula nº 109.844, desta Serventia, datado de 20/01/2010.

O escrevente autorizado, Rogério Fernando Grazzi.

A Substituta do Responsável pelo Expediente, Dalva Ana Foleto Jorge Patrício (Dalva Ana Foleto Jorge Patrício).

AV. 01

Americana, 11 de agosto de 2011.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE NÃO EXISTÊNCIA DE ÁREA AMBIENTAL NO IMÓVEL, CONSTANTE NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a Gleba desta, sobre a qual se encontra incorporado o Condomínio Residencial Canto das Águas I, não está inserida em APA, Área de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKFE7-T5TCQ-QF6KF-4Z2RB>

109.844/ap.302/BI.03

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squarini Gomes

Responsável pelo Expediente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 405748 - CNM: 119909.2.0118754-89 - Pág.: 2 de 5

CNM: 119909.2.0118754-89

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0118754-89

MATRÍCULA Nº 118.754

FLS. 01 VERSO

Preservação aos Mananciais, Área de Proteção Ambiental, Área de Proteção Especial, de relevante Interesse Ambiental, não possuindo Área de Preservação Permanente, conforme averbação nº 01, precedida na matrícula nº 109.844.

O escrevente autorizado Rogério Fernando Grazzi (Rogerio Fernando Grazzi).

R. 02 / VENDA E COMPRA

Americana, 11 de agosto de 2011.

Nos termos do Instrumento Particular nº 855551132608, datado de 08/07/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, acompanhado do comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$132,21; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 176402011-21029010, emitida em 18/07/2011, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle da certidão: F167.68BC.0D77.9ECD, emitida em 25.04.2011, pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, prenotados sob nº 245.266 em 28/07/2011, a proprietária Cal Participações e Empreendimentos Imobiliários e Agropecuária Ltda., qualificada na abertura da presente, **vendeu a RAFAEL FURLAN BRONGNA**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/04/1987, mecânico de manufatura, montador, prep., portador da carteira de identidade CI 409902056/SSP/SP, CPF nº 345.841.278-67, residente e domiciliado na Rua dos Limoeiros, nº 125, Residencial Va, em Americana-SP, o imóvel desta pelo preço de R\$6.610,37, sendo que o valor total de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$82.000,00, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios - R\$4.430,30; Saldo da conta vinculada FGTS do comprador - R\$2.114,85; Desconto concedido pelo FGTS - R\$23.000,00; e, Financiamento concedido pela CREDORA - R\$52.454,85.

O escrevente autorizado, Rogério Fernando Grazzi (Rogerio Fernando Grazzi).

R. 03 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Americana, 11 de agosto de 2011.

Nos termos do Instrumento Particular nº 855551132608, datado de 08/07/2011, prenotado sob nº 245.266 em 28/07/2011, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **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, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelo devedor fiduciante, Rafael Furlan Brongna, qualificado no(s) ato(s) 02, no valor de **R\$52.454,85**, que serão resgatáveis no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária, possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$82.000,00. Constam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

O escrevente autorizado, Rogério Fernando Grazzi (Rogerio Fernando Grazzi).

AV. 04

(Prenotação nº 269.510 de 27/06/2013)

Americana, 19 de julho de 2013.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM
continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CAES

Oficial de Registro
Responsável pelo Expediente

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKFE7-T5TCQ-QF6KF-4Z2RB>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 405748 - CNM: 119909.2.0118754-89 - Pág.: 3 de 5

CNM: 119909.2.0118754-89

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0118754-89

MATRÍCULA Nº **118.754**

Data **19 de julho de 2013** FLS
Oficial **02**

MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que em virtude de haver sido averbada a construção do "Condomínio Residencial Canto das Águas I", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.06 e R.07 da matrícula anterior nº.109.844), esta ficha passa a constituir a matrícula nº.118.754, referindo-se à unidade autônoma identificada como apartamento nº.302, localizado no pavimento inferior do Bloco "3", já concluído.

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

AV. 05 / 118.754
(Prenotação nº 269.510 de 27/06/2013)

Americana, 19 de julho de 2013.

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."35.0620.0040.030", conforme requerimento de 08/04/2013, e certidão de valor venal 2013.

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

R.06 / 118.754 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 269.510 de 27/06/2013)

Americana, 19 de julho de 2013.

Pelo requerimento datado de 08/04/2013, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº.302**, localizado no **pavimento inferior do Bloco "3"**, desta matrícula, **foi atribuído a RAFAEL FURLAN BRONGNA**, já qualificado, pelo valor de R\$76.066,56.

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

AV. 07 / 118.754 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 322.364 de 23/10/2017)

Americana, 30 de outubro de 2017.

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R.03** em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do instrumento particular firmado em 11/10/2017.

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

R. 08 / 118.754 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 322.364 de 23/10/2017)

Americana, 30 de outubro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 11/10/2017, na forma da Lei nº 4.380/64, **RAFAEL FURLAN BRONGNA**, já qualificado, residente e domiciliado na Av. Centurione Boer, nº 302, Apto 302, Bloco 3125, R V Nogueiras, nesta cidade, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$180.000,00, a ISALINO LAUBNER NUNES DE ARAUJO**, brasileiro, operador de máquinas, RG/SSP/SP nº 446100687, CPF/MF nº 389.308.648-05, e sua esposa **ANDREIA PEREIRA NUNES DE ARAUJO**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 457832642, CPF/MF nº 326.370.418-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Cajueiros, nº 160, Res Vale da Nogueiras, nesta cidade. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$21.717,91; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$20.482,09; e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$137.800,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKFE7-T5TCQ-QF6KF-4Z2RB>

118.754

MATRÍCULA Nº

Carlos Roberto Buntii
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 405748 - CNM: 119909.2.0118754-89 - Pág.: 4 de 5

CNM: 119909.2.0118754-89

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0118754-89

MATRÍCULA Nº 118.754

FLS 02 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

JAES

Francis Roberto Buri
Oficial Delegado

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

I.T.B.I no valor de R\$3.672,00.

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

R. 09 / 118.754 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 322.364 de 23/10/2017)

Americana, 30 de outubro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 11/10/2017, na forma da Lei 9.514/97, Isalino Laubner Nunes de Araujo e sua esposa Andreia Pereira Nunes de Araujo, 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\$137.800,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/11/2017, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

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

AV. 10 / 118.754 / PENHORA
(Prenotação nº 397.840 de 21/08/2023)

Americana, 30 de agosto de 2023.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 4º Ofício Cível de Americana-SP, emitida em 21/08/2023, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº 1008733-46.2021.8.26.0019), em que o exequente **Condomínio Residencial Canto das Aguas I**, CNPJ nº 14.676.557/0001-51, move em face dos executados Isalino Laubner Nunes de Araujo, CPF nº 389.308.648-05 e Andreia Pereira Nunes de Araujo, CPF nº 326.370.418-46, os direitos sobre o imóvel foram penhorados tendo como depositário Isalino Laubner Nunes de Araujo. (Valor da dívida R\$12.026,29) - (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321AN004100991JU23R

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 11 / 118.754
(Prenotação nº 405.748 de 20/02/2024)

Americana, 24 de junho de 2024.

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 405.748 em 20/02/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 17/04/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 04/06/2024, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.555,99 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$178.666,73, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.09, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331DU004177849DU24M

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKFE7-T5TCQ-QF6KF-4Z2RB



Valide aqui
este documento

Protocolo: 405748 - CNM: 119909.2.0118754-89 - Pág.: 5 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKFE7-T5TCQ-QF6KF-4Z2RB>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvatti

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

Data

FLS

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0118754-89, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 5.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS 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 contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 24 de junho de 2024, às 13:14 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3TE004177850RX24I

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 405748							
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,11	R\$: 2,03	R\$: 71,69

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

..oni