



Valide aqui
este documento

Protocolo: 427565 - CNM: 119909.2.0142706-13 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0142706-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64DR3-P4H9M-M92XF-GMZ88>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buntii

Oficial Delegado

142.706

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº

142.706

Data

22 de março de 2018

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 68B, localizado no 6º andar do Bloco "B", integrante do Condomínio "Vila Americana" (em construção), na Rua São Simão, nº.265, situado no Bairro Carioba, em Americana, com as seguintes áreas: privativa de 45,3300m²; comum de divisão proporcional de 9,0461m²; comum de divisão não proporcional de 11,5000m² (que corresponde ao direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta sob nº.404, localizada no pavimento térreo); totalizando uma área de 65,8761m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 0,002278, descrito na matrícula nº 106.055, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 06, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

15.0650.0380.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

M. POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 55.337.489/0001-83, com sede na Rua Herman Muller Carioba, nº 268, Centro, em Americana-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 06 da Matrícula nº 106.055 desta Serventia, datado de 09/09/2016.

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

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

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 326.169 de 26/02/2018)

Americana, 22 de março de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 26/01/2018, na forma da Lei nº 4.380/64, M. POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$10.984,03, a GUILHERME PARMEJANI**, brasileiro, trabalhador de fabricacao de produtos de borracha e plastico, RG/SSP/SP nº 468442893, CPF/MF nº 432.908.588-71, e sua esposa **ISADORA BITENCOURT ZAZERI PARMEJANI**, brasileira, administradora, RG/SSP/SP nº 459400113, CPF/MF nº 408.850.418-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sao Goncalo, nº 40, BI E Apt 54, Jardim Nossa S, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$179.639,43, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$25.963,45; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$9.964,44; e, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$143.711,54. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$224,07; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 19F3.C4E6.3E9D.B2C7, emitida em 26/02/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

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

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 326.169 de 26/02/2018)

Americana, 22 de março de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 26/01/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Guilherme Parmejani** e sua esposa **Isadora Bitencourt Zazeri Parmejani**, 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,

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: 427565 - CNM: 119909.2.0142706-13 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0142706-13

MATRÍCULA Nº 142.706

FLS. **01** VERSO



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

Roberto Brunini
Oficial Delegado

para a garantia da importância de **R\$143.711,54**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/02/2018, 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. 03

(Prenotação nº 364.728 de 11/05/2021)

Americana, 01 de junho de 2021.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido averbada a construção do Condomínio "Vila Americana", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.443 e R.444 da matrícula anterior nº 106.055), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 142.706**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

Selo Digital: 119909331EE000211537HW21Y

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

AV. 04 / 142.706

(Prenotação nº 364.728 de 11/05/2021)

Americana, 01 de junho 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 "**15.0650.0380.0201**", conforme requerimento datado de 27/04/2021 e certidão de valor venal 2021.

Selo Digital: 119909331QM000211790BJ21M

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

R.05 / 142.706 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 364.728 de 11/05/2021)

Americana, 01 de junho de 2021.

Pelo requerimento datado de 27/04/2021, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, foi **atribuída** a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no **R.01**, pelo valor de R\$103.749,76.

Selo Digital: 119909321IX000211791TK21M

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

AV. 06 / 142.706

(Prenotação nº 427.565 de 30/06/2025)

Americana, 03 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): 13472-360**; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 1199093E1LR004307249AI25Z

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64DR3-P4H9M-M92XF-GMZ88>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 427565 - CNM: 119909.2.0142706-13 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0142706-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64DR3-P4H9M-M92XF-GMZ88>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0142706-13

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Data **03 de dezembro de 2025** FLS
Oficial **02**

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0142706-13

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

AV. 07 / 142.706
(Prenotação nº 427.565 de 30/06/2025)

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 427.565 em 30/06/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 19/09/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 06/11/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.781,95 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$226.743,10, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331MJ004307250FM25V

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: 119909.2.0142706-13, 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 em 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, 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>

119909331MJ004307251XK25G

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 427565						
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