



Valide aqui
este documento

Protocolo: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 1 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2JJ6-9UV3Z-7K4WZ-NCLZV-47>

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34847

Data: 04 de outubro de 1984

FLS. 1

Oficial: *[Assinatura]*

IMÓVEL

Nº CADASTRO 35-0048-0114 da Prefeitura Municipal de Americana.-

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 09, da quadra "E" situado no loteamento denominado "Residencial Praia dos Namorados", em Americana, medindo 11,35 metros de frente para a rua 08; 41,00 metros de um lado confrontando com a rua 02; 14,14 metros em curva na esquina das citadas ruas; 50,00 metros do outro lado confrontando com o lote 08; finalmente 20,35 metros nos fundos confrontando com o lote 10; com uma área de 1.000,00 metros quadrados, contendo uma viela sanitaria nos fundos de 3,00 metros de largura.

Av.14/ 34.847 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, a Rua "08" do loteamento Residencial Praia dos Namorados, em Americana, atualmente denomina-se **RUA BENEDITO COLLA**, conforme Decreto nº 2.456/86 da Prefeitura Municipal de Americana-SP. Americana, 23 de maio de 2008. A esc. aut. *[Assinatura]*

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO BC- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA, estabelecida em Campinas -SP, à rua Barão Geraldo de Rêzende, nº 112, Vila Itapura, devidamente inscrita no CGC.Mf. sob nº 52.354.446/0001-18, (Título - aquisitivo: Matrícula nº 31.300, desta comarca). Americana, 04 de outubro de 1.984, O Escrevente, *[Assinatura]*; // //O Oficial, *[Assinatura]*.

R.3/34.847 - Nos termos da escritura pública de 18/08/1986 do 1º Tabelião local (19167, fls. 280), microfilmada sob nº 70.472, constando na mesma, declaração com base no item 10, alínea C, da OS/IAPAS, 60- 4.12.84, a proprietária BC- Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda, acima qualificada, vendeu à **SEBASTIÃO FERRAZ PAIVA JUNIOR**, RG/SP 14.284.878, - vendedor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 18.5.1984, CRISTINA APARECIDA GASETA FERRAZ PAIVA, RG/SP 18.363.346, do lar, ambos brasileiros, portadores do CIC. 017.102.808-24, residentes e domicilia-
(continua no verso)

ÔNUS

AV. 1/34.847 - Procede-se esta averbação para ficar constando que o terreno objeto desta, ficou caucionado a favor da Prefeitura Municipal de Americana, para garantia de execução das obras e melhorias no loteamento "Residencial Praia dos Namorados", nos termos do Instrumento Particular de 27/04/1.984, feito na forma legal, microfilmado sob nº 51.216. Americana, 04 de outubro de 1.984, O Escr. *[Assinatura]*; O Oficial, *[Assinatura]*.

Av.2/34.847 - Procede-se esta averbação para ficar constando que a caução a que se refere a Av.1, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, - nos termos do requerimento de 08/05/1986 e termo de liberação outorgado em 30/04/1986, pela Prefeitura Municipal de Americana, microfilmados - sob nº 63.871. Americana, 29 de Maio de 1.986, A Escrevente, // // // *[Assinatura]*. O Of. Maior, *[Assinatura]*.

(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





Valide aqui
este documento

Protocolo: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 2 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

MATRÍCULA Nº 34847

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

Av.15/ 34.847 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que, foi edificado sobre o terreno objeto desta, um prédio residencial com área construída de 222,66 m², o qual recebeu o nº 181 da Rua Benedito Colla, atribuindo-se à referida construção o valor de R\$160.000,00, nos termos do requerimento de 13/05/2008 e habite-se expedido em 28/04/2008 pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob nº 208.719 em 15/05/2008. Americana, 23 de maio de 2008. A escrevente autorizada, Luiz Carlos Henri.

Av.16/ 34.847 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que, foi apresentada e prenotada sob nº 208.719 em 15/05/2008, juntamente com o requerimento do interessado, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros**, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 052372008-21029010 em 13/05/2008, referente à construção averbada sob nº 15, nesta matrícula. Americana, 23 de maio de 2008. A escrevente autorizada, Luiz Carlos Henri.

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISIÇÕES

dos em Americana, à rua das Acácias, número 140, o terreno desta, pelo preço de Cz\$ 20.000,00. Americana, 25 de maio de 1987. O escrevente, Luiz Carlos Henri. O Of. Maior, Luiz Carlos Henri.

R. 5/34.847 - Nos termos da escritura pública de 03/06/1987, do Tabelião por Lei de Nova Odessa (livro 159, fls.189), microfilmada sob nº 95.352, os proprietários Sebastião Ferraz Paiva Junior, e sua mulher Cristina - 'Aparecida Gaseta Ferraz Paiva, já qualificados no R.03, venderam a 1ª) - **JOÃO MARETTI**, RG/SP.10.184.018, técnico textil, com CIC.821.267.638/20, casado desde 18/9/76, no regime de comunhão geral de bens, com IZILDINHA DE FÁTIMA SÔNIA MARETTI, do lar, filha de Antonio Sona e de Izabel Carneiro Sona, brasileiros, residentes à Rua Austria, 462, em Americana; - '2ª) **CLÁUDIO TOSHIMITI AOKI**, RG/SP.8.807.762, CIC.011.198.478/50, técnico textil, solteiro, maior, brasileiro, residentes à rua Bélgica, 65, em Americana., o terreno objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$20.000,00 (Continua na folha número dois)

ÔNUS

R. 4/34.847 - Nos termos do Mandado Judicial expedido em 30/03/1990, - pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas, desta comarca de Americana, assinado pela escrivã Diretora, Ivone Aparecida Prado, microfilmado sob nº 88.937, extraído dos autos nº 613/89, de Execução Fiscal movida pelo DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DE AMERICANA, contra Sebastião F. Paiva Junior., procedo ao registro da PENHORA sobre o terreno objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de CR\$15,20, devida à exequente ficando nomeado como depositário, Newton José Teixeira, RG. nº 3.860.812. Americana, 16 de Abril de 1.990. A Escrevente, Luiz Carlos Henri. O Oficial Maior, Luiz Carlos Henri.

Av. 9/34.847 - Proceda-se esta averbação para ficar constando que a Penhora a que se refere o R.4 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, nos termos do Mandado Judicial de Levantamento da Penhora, expedido, (Continua na folha número três)

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 3 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34847

Folha nº 0015 - AQUISIÇÕES

Oficial

AQUISIÇÕES

(Continuação de folhas 01-verso matrícula nº 34.847). -
Americana, 09 de dezembro de 1.991. A Esc., Manoel Gomes Pinheiro.
O Of. Maior, Manoel Gomes Pinheiro.

AV. 6/34.847 - Proceda-se esta averbação, para ficar constando Claudio -
Toshimiti Aoki contraiu matrimônio com Rosalina Sueko Miamoto, no regime
de comunhão parcial de bens, em 08.09.90, passando a contraente a adotar
o nome de Rosalina Sueko Miamoto Aoki; nos termos do requerimento de -
20/12/91 e fotocópia autenticada da certidão de casamento expedida em -
14/09/90 pelo Cartório do Registro Civil de Americana, microfilmados sob
nº 95.604. Americana, 30 de dezembro de 1991. O escrevente autorizado, /
Luiz Carlos Klein.

R. 7/34.847 - Nos termos da escritura pública de 20/12/1991 do 1º Tabelião
local (Lº 237, fls. 180), microfilmada sob nº 95.605, os proprietários -
Claudio Toshimiti Aoki, com RG/SP 8.807.762, CIC. nº 011.198.478-50, téc-
nico textil e sua mulher Rosalina Sueko Miamoto Aoki, com RG/SP sob nº
19.187.853 e CIC. nº 123.485.168-70, secretária de departamento, ambos -
brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Barbara D'Oeste-SP., à -
Rua Russia, nº 1334, venderam a JOÃO MARETTI, com RG/SP nº 10.184.018, -
técnico Textil, casado sob o regime de comunhão geral de bens, em 18/09/
76, com IZILDINHA DA FATIMA SONZA MARETTI, com RG/SP 16.127.754, do lar, -
ambos brasileiros, portadores do CIC. 821.267.638-20, residentes e domi-
ciliados em Americana, à Rua Austria, nº 462; uma parte ideal correspon-
dente à 50% do terreno desta, pelo preço de CR\$ 548.251,00. Americana, -
30 de dezembro de 1991. O esc. aut. Luiz Carlos Klein.

AV. 8/34.847 - Proceda-se esta averbação para ficar constando que, o nome
correto da esposa do proprietário João Maretti, é IZILDINHA DE FATIMA -
SONZA MARETTI, nos termos do requerimento de 09/01/1991 e fotocópia auten-
ticada da certidão de casamento expedida em 18/09/1976 pelo Cartório do
Registro Civil de Americana-SP, microfilmados sob nº 95.792. Americana, -
13 de janeiro de 1.992. A Escrevente, Manoel Gomes Pinheiro. O Ofi-
cial Maior, Manoel Gomes Pinheiro.

R. 10/34.847 - Nos termos da escritura pública de 28/08/1996, do 2º Tabe-
lião local (livro 308, fls. 145), microfilmada sob nº 120.294, os proprietá-
rios João Maretti, brasileiro, técnico textil, RG/SP nº 10.184.018 e CIC -
nº 821.267.638-20 e sua mulher Izildinha de Fátima Sona Maretti, brasilei-
ra, do lar, RG/SP nº 16.127.754 e CIC nº 191.786.218-01, casados no regime
da comunhão geral de bens em 18/09/1976, residentes e domiciliados na rua
Austria, nº 462, venderam a MANOEL VIEIRA NETO, brasileiro, autônomo, RG/
SP nº 9.860.153 e CIC nº 149.893.028-00, casado no regime da comunhão de -
bens anterior a Lei 6.515/77, com HELENA MARQUES VIEIRA, brasileira, do -
lar, RG/SP nº 15.421.250 e CIC nº 016.819.958-08, residentes e domiciliados
em Americana, na rua Benddito Cola, nº 290, Res. Praia dos Namorados, o -
imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.930,00. Americana, 26 de
fevereiro de 1.997. A esc. aut., Manoel Gomes Pinheiro.

(cont. no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2JJ6-9UV3Z-7K4WZ-NCLZV>

MATRÍCULA Nº 34847

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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 4 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

MATRÍCULA Nº 34847

Verso folha nº dois - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

11/34.847 - Nos termos da escritura pública de 07.04.2000 do 7º Tabelião e Notas de comarca de Campinas-SP (livro 457, fls. 115), prenotada sob nº 174.011 em 10.03.2004, os proprietários Manoel Vieira Neto e sua mulher Helena Marques Vieira, já qualificados, venderam a MAURO MARQUES DA SILVA, brasileiro, industrial, RG/SSP-SP nº 7.152.143-4, CPF/MF nº 578.367.98-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 5.915/77, com LIDIA DE FÁTIMA GONÇALVES DA SILVA, brasileira, do lar, - RG/SSP-SP nº 8.689.568, CPF/MF nº 188.990.108-38, residente e domiciliada na rua Sergio Ricardo Andrioni, nº 38, Vila Hebe, em São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$12.000,00. Americana, 16 de março de 2004. O escrevente autorizado, Mauro Garcia Barbosa.

12/34.847 - Nos termos da escritura pública de 01.10.2003 do 2º Tabelião local (livro 593, fls. 013), prenotada sob nº 174.012 em 10.03.2004, os proprietários Mauro Marques da Silva e sua mulher Lidia de Fátima Gonçalves da Silva, acima qualificados, venderam a ROGERIO GARCIA BARBOSA, brasileiro, vendedor, RG/SSP-SP nº 23.289.236-2, CIC nº 123.552.648-80, casado no regime da comunhão parcial de bens, em data de 09.09.1994, com ELIETE FRANCISCA DOS SANTOS BARBOSA, brasileira, do lar, RG/SSP-SP nº 27.459.770-6, CIC nº 217.270.478-42, residentes e domiciliados na rua São Gabriel, nº 737, aptº 223, bairro São Vito, em Americana-SP, o imóvel - objeto desta matrícula pelo preço de R\$12.000,00. Americana, 16 de março de 2004. O escrevente autorizado, Mauro Garcia Barbosa.

Av.13/ 34.847 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que, os proprietários Rogerio Garcia Barbosa e sua mulher Eliete Francisca dos Santos Barbosa separaram-se judicialmente, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja "**ELIETE FRANCISCA DOS SANTOS**", nos termos do requerimento de 13/05/2008 e cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 09/10/2007 pelo Oficial do Registro Civil de Americana-SP, na qual consta a averbação de Separação, decretada por sentença do MM Juiz de Direito da Vara da Família e Sucessões de Americana-SP, Dr. Fábio Luis Bossler, datada de 15/08/2007, nos autos nº 2487/07, transitada em julgado, prenotados sob nº 208.719 em 15/05/2008. Americana, 23 de maio de 2008. A esc. aut. Mauro Garcia Barbosa.

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 5 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2JJ6-9UV3Z-7K4WZ-NCLZV>
MATRÍCULA Nº 34847

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34847

Folha nº **TRÊS** - **ÔNUS**

Oficial *Luiz Carlos Lee*

ÔNUS

(Continuação de folhas 01-verso matrícula nº 34.847).-

dido em 09/10/1990, extraído dos Autos nº 613/89 de Execução Fiscal, movida pelo Departamento de Água e Esgoto de Americana, que correu pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca de Americana-SP, assinado pela escritora diretora Ivone Aparecida Prado, microfilmado sob nº 95.793. Americana, 13 de janeiro de 1.992. A Escrevente,//////

Luiz Carlos Lee. O Oficial Maior, *Luiz Carlos Lee*.

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).



Valide aqui
este documento

Protocolo: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 6 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

MATRÍCULA Nº 34847

Folha nº - ÔNUS

Oficial

ÔNUS

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2JJ6-9UV3Z-7K4WZ-NCLZV>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 7 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2JJ6-9UV3Z-7K4WZ-NCLZV>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

34.847

MATRÍCULA Nº

MANOEL GOMES
OFICIAL DELEGADO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

34.847

Data

24 de setembro de 2008

FLS

04

Oficial

AV. 17 / 34.847

Americana, 24 de setembro de 2008.

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 seguirá apenas uma sequência de fichas.

O Responsável pelo Expediente, Marcelo Squassoni Gomes (Marcelo Squassoni Gomes).

R.18 / 34.847 / VENDA E COMPRA

Americana, 24 de setembro de 2008.

Nos termos do Instrumento Particular de 05/09/2008 sob nº 070545230000085, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, prenotado sob nº 212.095 em 09/09/2008, a proprietária Eliete Francisca dos Santos, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG/SSP/SP nº 27.459.770-6, CPF nº 217.270.478-42, residente e domiciliada na Rua Gondim da Fonseca, nº 152, A. Zanaga II, em Americana-SP, **vendeu a ROGÉRIO GARCIA BARBOSA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG/SSP/SP nº 23.289.236-2, CPF nº 123.552.648-80, residente e domiciliado na Rua Benedito Colla, nº 181, Res. Praia Namorados, em Americana-SP, **uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula** pelo preço de R\$200.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios - R\$120.000,00; e Recursos do Financiamento - R\$80.000,00.

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

R.19 / 34.847 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Americana, 24 de setembro de 2008.

Nos termos do Instrumento Particular de 05/09/2008 sob nº 070545230000085, prenotado sob nº 212.095 em 09/09/2008, **foi constituída a propriedade fiduciária** sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER S/A**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelo devedor fiduciante, Rogério Garcia Barbosa, qualificado no R.18, no valor de **R\$80.000,00**, resgatáveis no prazo de 240 meses, em prestações mensais, com juros à taxa Nominal de 12,66% a.a., Efetiva de 13,42% a.a., e 1,05% a.m, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, no período de amortização de 05/09/2008 à 05/09/2028, vencendo-se a 1ª prestação do financiamento em 05/10/2008, e as restantes em igual dia dos meses imediatamente subsequentes. Por força da Lei 9514/97, a posse do imóvel **foi desdobrada**, tornando-se o devedor fiduciante seu possuidor direto, e o credor fiduciário seu possuidor indireto. Valor da avaliação do imóvel para fins de Cálculo de Seguro e de eventual Leilão Extrajudicial é de R\$224.000,00. Constan ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

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

AV. 20 / 34.847

(Prenotação nº 296.531 de 21/08/2015)

Americana, 03 de setembro de 2015.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DE CREDOR
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: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 8 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

MATRÍCULA Nº 34.847

FLS **04** VERSO

FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação para constar que o credor fiduciário Banco Santander S.A., qualificado no R.19, teve a sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme requerimento de 05/08/2015, e cópia autenticada do Diário Oficial do Estado datado de 25/04/2009, no qual consta a publicação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14/04/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº.144.757/09-6, em 24/04/09, microfilmada sob nº.267.607 em 08/05/2013, nesta Serventia.

A escrevente autorizada Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

AV. 21 / 34.847

(Prenotação nº 301.379 de 07/01/2016)

Americana, 27 de julho de 2016.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE 50% DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, prenotado sob nº.301.379 em 07/01/2016; requerimento datado de 20/07/2016, pelo Banco Santander (Brasil) S.A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$15.086,19 devidamente quitado, e cópia da Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 18/07/2016, por esta Serventia, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade sobre uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no R.19 e AV.20, cujo valor da transação foi de R\$224.000,00.

Escrevente Autorizado Frederico Carlos de Camargo Neves (Frederico Carlos de Camargo Neves).

AV. 22 / 34.847

(Prenotação nº 313.110 de 17/01/2017)

Americana, 31 de janeiro de 2017.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de 13/01/2017, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.970,42 devidamente quitado, e de acordo com o que consta no item 5 do Quadro Resumo do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, microfilmado sob nº 212.095, para fazer constar que a alienação fiduciária refere-se a totalidade do imóvel, conforme consta no R-19, e, assim, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, foi da **TOTALIDADE DO IMÓVEL e não como constou na AV.21.**

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

AV. 23 / 34.847

(Prenotação nº 315.104 de 22/03/2017)

Americana, 04 de abril de 2017.

AVERBAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA DISPOSIÇÃO LEGAL CONTIDA NO ARTIGO 27 DA LEI Nº.9.514/97 (LEILÕES NEGATIVOS). Procede-se a esta averbação para constar que as obrigações decorrentes da disposição legal contida no artigo 27, da Lei nº.9.514/97, foram devidamente cumpridas pela credora fiduciária, tendo em vista que os públicos leilões realizados restaram negativos, dando-se a dívida, portanto, como quitada, nos termos do requerimento datado de 16/03/2017, Autos Negativos de 1º e 2º Leilões de 02/03/2017 e 09/03/2017, respectivamente; Termo de Quitação de 16/03/2017; e, publicações

continua na ficha nº 05



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

MANOEL GOMES
OFICIAL DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 9 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2JJ6-9UV3Z-7K4WZ-NCLZV>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Roberto Buvatti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



34.847

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº

34.847

Data

04 de abril de 2017

FLS

05

Oficial

dos editais no jornal Todo Dia nos dias 14/02/2017, 15/02/2017 e 16/02/2017.

A escrevente autorizada Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

R. 24 / 34.847 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 338.403 de 31/01/2019)

Americana, 12 de fevereiro de 2019.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 08/01/2019, do 11º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro nº 5.532, fls.229 - constando apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº D0E4.01F9.7E2E.60D3, emitida em 02/01/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$6.822,17, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$248.689,24, a THAYNER ROGÉRIO DOS SANTOS BARBOSA**, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, maior, RG/SSP/SP nº 46.834.644-2, CPF/MF nº 432.665.938-63, residente e domiciliado na Rua Nove de Julho, nº 508, Casa 2, Bairro Jardim São Domingos, em Americana-SP.
Selo Digital: 119909321ME000027104TT199

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.25 / 34.847 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
(Prenotação nº 342.225 de 06/06/2019)

Americana, 24 de junho de 2019.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10144977502, datada de 04/06/2019, emitida em São Paulo-SP, o **proprietário** (emitente/devedor/cliente/garantidor): THAYNER ROGÉRIO DOS SANTOS BARBOSA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento do empréstimo no valor total de **R\$351.003,30**, pagável em São Paulo-SP, através de 120 parcelas; atualizada pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com periodicidade de atualização monetária da prestação: mensal, cujo prazo de vencimento da primeira prestação é 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente, com data máxima de vencimento da operação em 04/09/2029, com taxa efetiva anual de juros de 21.0000%; taxa nominal anual de juros de 19.2142%; taxa efetiva mensal de juros de 1.6011% e taxa nominal mensal de juros de 1.6011%. Constam ainda na referida Cédula, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Nos termos do artigo 27 da lei nº 9.514/97, o valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial é de R\$680.000,00. (Alienação fiduciária sobre 01 imóvel)
Selo Digital: 119909321LI000061068LQ197

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 26 / 34.847 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 352.543 de 02/04/2020)

Americana, 18 de maio de 2020.

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.25 em virtude de autorização dada pelo
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: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 10 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

MATRÍCULA Nº 34.847

FLS 05 VERSO

interveniente quitante Itaú Unibanco S.A., nos termos do instrumento particular firmado em 11/03/2020.

Selo Digital: 119909331WM000132311UE207

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R. 27 / 34.847 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 352.543 de 02/04/2020)

Americana, 18 de maio de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 11/03/2020, na forma da Lei nº 4.380/64, THAYNER ROGERIO DOS SANTOS BARBOSA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Benedito Colla, nº 181, Res. D Namorado, em Americana-SP, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$715.000,00, a THAYNAN GABRIEL DOS SANTOS BARBOSA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, solteiro, nascido em 13/05/2000, RG/SSP/SP nº 384399630, CPF/MF nº 444.414.898-54, residente e domiciliado na Rua Nove de Julho, nº 508, Sa 03, S Domingos, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$145.000,00; e, Financiamento Caixa: R\$570.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do T.B.I no valor de R\$14.586,00.

Selo Digital: 119909321UQ000132312KE203

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 28 / 34.847 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 352.543 de 02/04/2020)

Americana, 18 de maio de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 11/03/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Thaynan Gabriel dos Santos Barbosa**, já qualificado, **alienou 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\$570.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/04/2020, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321PS000132313EI206

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 29 / 34.847
(Prenotação nº 352.543 de 02/04/2020)

Americana, 18 de maio de 2020.

AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, sob nº 1.4444.1246757-0, Série: 0320, datada de 11/03/2020, tendo como instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo Digital: 1199093E1AD000132314WH208

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

continua na ficha nº 06



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Buzatti
Oficial Delegada

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 413925 - CNM: 119909.2.0034847-95 - Pág.: 11 de 11

CNM: 119909.2.0034847-95

Data **18 de março de 2025** FLS **06**
Oficial *[Assinatura]*

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0034847-95

AV. 30 / 34.847
(Prenotação nº 413.925 de 15/08/2024)

Americana, 18 de março de 2025.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Procede-se a esta averbação para constar que a **Av.29** desta matrícula, referente a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, **ficou cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude de requerimento datado de 12/03/2025 assinado pela credora Caixa Econômica Federal.
Selo Digital: 1199093E1PE004239225OB258

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

AV. 31 / 34.847
(Prenotação nº 413.925 de 15/08/2024)

Americana, 18 de março 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 413.925 em 15/08/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 05/12/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 07/03/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$18.596,44 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$743.857,40, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.28, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331MO004239226NP25W

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: 119909.2.0034847-95, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 8.015/73, 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, 20 de março de 2025, às 15:15 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

1199093C3B1004239227KQ253

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 413925						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,11	R\$: 2,03
						Total
						R\$: 71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2JJ6-9UV3Z-7K4WZ-NCLZV-CNM>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

119909.2.0034847-95

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity
Oficial Delegado

