



Valide aqui
este documento

Protocolo: 409662 - CNM: 119909.2.0069962-92 - Pág.: 1 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRMU9-GDD7J-NDJF9-7NJJBK-03962>

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SAO PAULO

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

69962

Data

14 de maio de 1.999

FLS.

1

Oficial

Luiz Carlos Reis

IMÓVEL

Nº CADASTRO 17.0034.0074.000-4 - da Prefeitura Municipal de Americana. Um lote de terreno urbana, sem benfeitorias, sob nº. 23-A, da quadra D, situado no loteamento "VILA SANTA MARIA", em Americana, medindo 20,00 metros de frente para a Rua França; mesma medida nos fundos, confrontando com o lote nº.9-A; 33,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº.25 e do outro com o lote nº. 22; perfazendo uma área superficial de 660,00 metros quadrados.

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO MARCELO GUIZZO, brasileiro, filho de Marco Antonio Guizzo e Marilza Masson Guizzo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 04/10/1996, com MARCELA CRISTINA BAZZANELLI GUIZZO; MEIRE ALEXANDRA GUIZZO, brasileira, solteira, estudante, nascida aos 05/05/1981, menor impúbere, filha de Marco Antonio Guizzo e de Marilza Masson Guizzo e, MARIANA MASSON GUIZZO, brasileira, solteira, estudante, nascida aos 23/07/1985, menor impúbere, filha de Marco Antonio Guizzo e de Marilza Masson Guizzo, residentes e domiciliados em Americana. (Registro Anterior R. 4/M.19.602 de 11/08/1992 e R. 3/M.19.603 de 11/08/1992, de Americana) Americana, 14 de maio de 1.999. A escrevente autorizada, Marilza Masson Guizzo. O Of. Substg; Luiz Carlos Reis. R. 2/69.962 - Nos termos da escritura pública de 27/04/1999 do 2º Tabelião local (livro 369, fls.109), prenotada e microfilmada sob número 134.511, os proprietários Marcelo Guizzo, assistido por sua mulher Marcela Cristina Bazzanelli Guizzo, ambos brasileiros, comerciantes, casados - (continua no verso)

ÔNUS

Av. 1/69.962 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com USUFRUTO VITALICIO (a título oneroso) à favor de MARCO ANTONIO GUIZZO, brasileiro, do comércio, portador do RG/SP nº.9.189.353 e do CIC nº.965.303.328-04, e sua mulher MARILZA MASSON GUIZZO, brasileira, do comércio, portadora do RG/SP nº.10.950.727 e do CIC nº.027.960.688-54, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Americana, pelo valor de CR\$ 19.666.666,66, conforme registros nºs.04 na matrícula nº.19.603 e nº.05 na matrícula nº.19.602 em data de 11/08/1992, neste Cartório Americana, 14 de maio de 1.999. A escrevente autorizada, Marilza Masson Guizzo. Av. 3/69.962 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o usufruto vitalício a que se refere a Av.01 desta, ficou cancelado e sem (continua no verso)



Valide aqui este documento

Protocolo: 409662 - CNM: 119909.2.0069962-92 - Pág.: 2 de 7

MATRÍCULA Nº

69962

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

AQUISIÇÕES

sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, - portadores respectivamente dos RGs nºs.27.708.456-8-SSP/SP e 22.855.194 8-SSP/SP e dos CICs nºs.248.813.378-74 e 177.671.858-50, residentes e - domiciliados em Americana-SP., à Avenida Cillos, 392, aptº 13; Meire A-lexandra Guizzo, brasileira, solteira, menor púbere, nascida em 05/05/81 estudante, judicialmente autorizada e legalmente representada por seus' pais, Marco Antonio Guizzo e Marilza Masson Guizzo, já qualificados; Ma-riana Masson Guizzo, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em - data de 23/07/1985, estudante, residente e domiciliada em Americana-SP, à Rua Pe. Manoel da Nóbrega, nº.395, aptº.22, judicialmente autorizada e legalmente representada por seus pais Marco Antonio Guizzo e Marilza' Masson Guizzo, já qualificados; e, Marco Antonio Guizzo, e sua mulher - Marilza Masson Guizzo, ambos brasileiros, do comércio, casados sob o re-gime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei - 6.515/77, portadores respectivamente dos RGs. nºs.9.189.353-SSP/SP e - (continua na folha número dois)

ÔNUS

mais nenhum efeito, em virtude da permuta registrada sob nº.02 nesta ma-trícula. Americana, 14 de maio de 1.999. A escrevente autorizada,/////

Maria José Campanini

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fs. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRMU9-GDD7J-NDTF9-7NJJBK>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRMU9-GDD7J-NDTF9-7NJJBK>

MATRÍCULA Nº 69962

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SAO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

69962

Folha Nº dois

AQUISIÇÕES

Oficial

Manoel Gomes

AQUISIÇÕES

(continuação de folhas 01-verso Matrícula nº 69.962).-

10.990.727-SSP/SP e dos CICs nºs.965.303.328-04 e 027.960.688-54, todos residentes e domiciliados em Americana-SP., à Rua Pe. Manoel de Nóbrega nº.395, aptº.22, transmitiram por permuta a DECIO BONIN, industrial, e sua mulher CECILIA DI GRAZIA BONIN, professora, ambos brasileiros, casa dos sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores respectivamente dos RGs nºs.4.135.291-5 SP/SP e 6.032.817-4-SSP/SP, inscritos conjuntamente no CPF nº.028.696.8 38-04, residentes e domiciliados em Americana-SP., à Rua Fagundes Varela, nº.265, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$158.283,91 Americana, 14 de maio de 1.999. A escrevente autorizada, ///////////////

Maria José Campanini

R.4/ 69.962 - Nos termos da escritura pública de 27/09/2004, do 2º Tabelião local (livro 646, fls. 277), prenotada sob nº 178.346 em 07/10/2004, os proprietários Décio Bonin e sua mulher Cecília Di Grazia Bonin, já qualificados, sendo ela portadora do CPF nº 224.906.898-43, venderam a MAURÍCIO FERREIRA FRIZZARIN, brasileiro, empresário, portador do RG nº 20.891.506-0-SSP/SP e CPF/MF nº 109.951.928-47, casado no regime da separação total de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada nestas no 2º Tabelião de Notas local no livro nº 617. às folhas 267, em 19/04/2004, registrada neste Cartório, sob o nº 4.748, livro nº 3-K Registro Auxiliar, em 21/06/2004, com SIMONE CRISTINA MERIDA FRIZZARIN, brasileira advogada, portadora do RG nº 20.992.362-SSP-SP e CPF/MF nº 101.502.038-02 residentes e domiciliados na Rua França, nº 105, Vila Santa Maria, em Americana-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$170.000,00. Americana, 15 de outubro de 2004. O escr.aut.,

Rogério Augusto Silva

R.5/69.962 - Nos termos da escritura pública de 07/12/2006, do 2º Tabelião local (livro 799, fls.27/30), prenotada sob nº 196.255 em 15/12/2006, o proprietário Mauricio Ferreira Frizzarin, assistido por sua mulher Simone Cristina Merida Frizzarin, qualificados no R.4, vendeu a FOLHAMATIC TECNOLOGIA EM SISTEMAS LTDA, com sede em Americana-SP, na Avenida Paulista, nº 629, Jardim Colina, inscrita no CNPJ/MF nº 64.555.626/0001-47, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$50.000,00. Americana, 21 de dezembro de 2006. A escrevente autorizada,

Poliana Amâncio Brito

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).



Valide aqui
este documento

Protocolo: 409662 - CNM: 119909.2.0069962-92 - Pág.: 4 de 7

MATRÍCULA Nº

69962

Verso folha Nº

- AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

MANOEL GOMES
OFICIAL

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/DRMU9-GDD7J-NDTF9-7NJJBK>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 409662 - CNM: 119909.2.0069962-92 - Pág.: 5 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRMU9-GDD7J-NDTF9-7NJBK>

69.962

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

69.962

Data

07 de abril de 2009

FLS

03

Oficial

AV. 06 / 69.962

Americana, 07 de abril de 2009.

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 "Onus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirá apenas uma sequência de folhas.

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

AV. 07 / 69.962

Americana, 07 de abril de 2009.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi edificado sobre o terreno desta matrícula, **um prédio residencial**, com área construída de **499,71 metros quadrados**, o qual recebeu o nº.105 da Rua França, atribuindo-se à referida construção o valor de R\$370.000,00, nos termos do requerimento de 18.03.2009 e do habite-se expedido em 29.01.2001, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob nº.217.672 em 03.04.2009.

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

AV. 08 / 69.962

Americana, 07 de abril de 2009.

AVERBAÇÃO DE CND DE ÁREA CONSTRUÍDA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi apresentada e prenotada sob nº.217.672 em 03.04.2009, juntamente com o requerimento da interessada, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob número 141552008-21029010 em 12.11.2008, referente à construção averbada sob nº.7, nesta matrícula.

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

R.09 / 69.962 / VENDA E COMPRA

Americana, 02 de dezembro de 2009.

Nos termos da escritura pública de 10.11.2009, do 2º Tabelião local (livro 995, págs. 271/274 - constando a apresentação por parte da vendedora, da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 150882009-21029010, emitida em 14.09.2009; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº C7CC.60F4.B6B5.293D, expedida em 27.10.2009), prenotada sob nº 225.721 em 25.11.2009, a proprietária Folhamatic Tecnologia em Sistemas Ltda, empresa com sede em Americana-SP, na Rodovia Luiz de Queiroz (SP 304), Km. 127,5, Bairro Nova Americana, inscrita no CNPJ/MF nº 64.555.626/0001-47, com seu contrato social consolidado pela 11ª alteração contratual, datada de 02.01.2009, registrada e arquivada na JUCESP, sob nº 28.376/09-2, em sessão de 23.01.2009, **vendeu a JOÃO ANTONIO CACESI**, brasileiro, industrial, portador do RG/SSP/SP nº 10.719.265, inscrito no CPF/MF nº 866.762.968-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA ROSA DA ENCARNAÇÃO CACESI**, brasileira, comerciária, portadora do RG/SSP/SP nº 9.581.049, inscrita no CPF/MF nº 017.390.058-56, residente e domiciliado na Rua França, nº 105, Vila Santa Maria, em Americana-SP, **o imóvel desta matrícula (havido pelo R.5)**, pelo preço de R\$372.729,00.

continua no verso



Valide aqui este documento

Protocolo: 409662 - CNM: 119909.2.0069962-92 - Pág.: 6 de 7

MATRÍCULA Nº 69.962

FLS **03** VERSO

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV. 10 / 69.962
(Prenotação nº 398.787 de 13/09/2023)

Americana, 22 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO ATUAL DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº."17.0034.0074.0000", conforme certidão cadastral 2023, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº 11, nesta matrícula.

Selo Digital: 119909331RT004107144IA23Y

O escrevente autorizado, Isaac Xavier Barros Junior (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 11 / 69.962 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 398.787 de 13/09/2023)

Americana, 22 de setembro de 2023.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 06/09/2023, do 1º Tabelião Local (livro nº.1.261, fls.293/297), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$27.500,00, JOÃO ANTONIO CACESI e sua esposa MARIA ROSA DA ENCARNAÇÃO CACESI, já qualificados, sendo ele portador do RG/SSP/SP nº 10.719.265-2, e ela portadora do RG/SSP/SP nº 9.581.049-3, residentes e domiciliados na Rua Comendador Thomas Fortunato, nº 1.256, Casa 15, Chácara Letônia, em Americana-SP, venderam o imóvel, pelo preço de **R\$1.100.000,00, a WENDELL LONGATTI PEREIRA**, brasileiro, engenheiro de produção, divorciado desde 08/01/2016, RG/SSP/SP nº 44.988.442-9, CPF/MF nº 389.807.948-19, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 1.680, Ap. 04, Jardim Marajoara, em Americana-SP.

Selo Digital: 119909321CV004107145YW232

O escrevente autorizado, Isaac Xavier Barros Junior (Isaac Xavier Barros Junior).

R.12 / 69.962 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
(Prenotação nº 399.590 de 28/09/2023)

Americana, 27 de outubro de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 25.2882.606.0000149/10, datada de 30/08/2023, emitida em Piracicaba-SP; e, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 30/08/2023, o proprietário/fiduciante/avalista: WENDELL LONGATTI PEREIRA, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 1680, Bl.A, ap.4, Jardim Marajoara, em Nova Odessa-SP, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, com o escopo de garantir o pagamento do empréstimo no valor total de **R\$3.700.000,00**, pagável em Piracicaba-SP, através de 48 parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 30/09/2023 e a última no dia 30/08/2027, cuja data para liberação do crédito é 30/08/2023, com os seguintes encargos: taxas de juros mensal reduzida (pós-fixada) de 1,85% e anual de 24,60%, pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price, sendo que o principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, e que os juros

continua na ficha nº 04



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Marcelo Spazzoni Gomes
Responsável pelo Expediente

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRMU9-GDD7J-NDTF9-7NJJBK



Valide aqui este documento

Protocolo: 409662 - CNM: 119909.2.0069962-92 - Pág.: 7 de 7

Validade aqui este documento
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0069962-92

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRMU9-GDD7J-NDTF9-7NJJBK>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Código CNS: 11990-9
Carolina Roberto Buariti
Oficial Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA



Data 27 de outubro de 2023 FLS 04
Oficial [Assinatura]

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0069962-92

remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. Constatam ainda na referida Cédula e Termo de Constituição de Garantia, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, figurando como emitente: WLP Hidraulica e Pneumatica Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 29.658.533/0001-47, com sede na Rua do Nylon, nº 69, Salto Grande, em Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35603271161 (Alienação fiduciária sobre 01 imóvel).
Selo Digital: 119909321SG004118244ET23
O escrevente autorizado, [Assinatura] (Everthon Scagnolato).

AV. 13 / 69.962
(Prenotação nº 409.662 de 14/05/2024)
Americana, 31 de março de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedeu-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 409.662 em 14/05/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 20/02/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 12/03/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$56.425,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$2.257.000,00, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.12, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331KE004242489XL25X

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

CERTIDÃO

CERTIFICO que, existe nesta Serventia, em andamento, o(s) documento(s) abaixo informado(s) o(s) qual(is) objetiva(m) a presente matrícula:
Prot.: 422490 - Dt. Prot.: 06/03/2025 - Nat.: Existência de Ação - Online - Orgão: 3ª Vara Cível da Comarca de Americana - Dt. Tit.: 07/08/2024 . CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0069962-92, 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 REIPERSECUTÓRIAS 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 informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.
Americana, 2 de abril de 2025, às 16:28 hs.

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



119909331KE004242489XL25X

ASSINADA DIGITALMENTE

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 409662						
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