



Valide aqui este documento

Protocolo: 428375 - CNM: 119909.2.0135701-76 - Pág.: 1 de 5

CNM: 119909.2.0135701-76

Código Nacional de Matrícula - CNM

119909.2.0135701-76

MATRÍCULA Nº 135.701

MATRÍCULA Nº 135.701

Data 12 de dezembro de 2016 FLS 01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 406, localizado no 3º pavimento do Bloco "07", integrante do "Condomínio Residencial Parque Austria" (em construção), na Rua Valência, nº.155, na Fazenda Santa Angélica, em Americana, com as seguintes áreas: área real privativa coberta padrão de 42,510m²; área total privativa de 42,510m²; área real de estacionamento de 11,500m² (a qual corresponde ao direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta sob nº.176, localizada no térreo), área comum de divisão proporcional de 36,523m²; área real total de 90,533m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001037381 do terreno condominial descrito na matrícula nº 15.965, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 32, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0960.0020.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PARQUE AUSTRIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 20.955.561/0001-51, com sede na Rua Valência, s/nº, Bairro Fazenda Santa Angélica, em Americana-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 32 da Matrícula nº 15.965 desta Serventia, datado de 16/09/2015.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato.

O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno.

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 311.614 de 29/11/2016)

Americana, 12 de dezembro de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 25/10/2016, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE AUSTRIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1 andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$13.834,36, a BRUNO LUCAS ALVES, brasileiro, microempresário, solteiro, nascido em 06/09/1995, RG/SSP/SP nº 539196836, CPF/MF nº 446.444.118-17, residente e domiciliado na Rua Filomena STA, nº 121, csa 1, VI Bianchi, em Mogi Mirim-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$155.865,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$23.591,02; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$8.781,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$123.492,98. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$282,22; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 55E6.EFDB.5B6C.6BA8, emitida, em 27/10/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato.

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 311.614 de 29/11/2016)

Americana, 12 de dezembro de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 25/10/2016, na forma da Lei 9.514/97, Bruno Lucas Alves, já qualificado, alienou 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\$123.492,98, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/657KY-NYZKK-7TPSQ-87R35

Código CNS: 11990-9 Carlos Roberto Buviti Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS 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: 428375 - CNM: 119909.2.0135701-76 - Pág.: 2 de 5

CNM: 119909.2.0135701-76

Código Nacional de Matrícula - CNM  
119909.2.0135701-76

**MATRÍCULA Nº** **135.701**

FLS 01 VERSO



República Federativa do Brasil

25/11/2016, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**AV. 03**

(Prenotação nº 329.635 de 25/05/2018)

Americana, 05 de junho de 2018.

**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 Residencial Parque Austria", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.951 e R.952 da matrícula anterior nº 15.965), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 135.701**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**AV. 04 / 135.701**

(Prenotação nº 329.635 de 25/05/2018)

Americana, 05 de junho de 2018.

**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 "**11.0960.0020.0222**", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**R.05 / 135.701 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA**

(Prenotação nº 329.635 de 25/05/2018)

Americana, 05 de junho de 2018.

Pelo requerimento datado de 17/05/2018, 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\$77.172,67.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**AV. 06 / 135.701**

(Prenotação nº 384.414 de 16/09/2022)

Americana, 01 de agosto de 2023.

**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 384.414 em 16/09/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 27/03/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 07/07/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.603,21, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$165.501,29, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

continua na ficha nº 02

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

Roberto Brunick  
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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/657KY-NYZKK-7TPSQ-87R35



Valide aqui este documento

Protocolo: 428375 - CNM: 119909.2.0135701-76 - Pág.: 3 de 5

CNM: 119909.2.0135701-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/65ZKYNZKX77P5Q-87R35JULA-CNM-119909.2.0135701-76>  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Berruti  
Oficial Delegado

Data: 07 de agosto de 2023  
Oficial: *[Assinatura]*  
FLS: 02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM  
119909.2.0135701-76

Selo Digital: 119909331YN004094233PF23W  
O escrevente autorizado, *Marcelo Rodrigo Mendes* (Marcelo Rodrigo Mendes).

AV. 07 / 135.701  
(Prenotação nº 406.136 de 28/02/2024)  
Americana, 26 de março de 2024.

**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, nos termos do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação datados de 21/02/2024, da Ata de Primeiro Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº 0037/0223 Alienação Fiduciária realizada no dia 06/02/2024; da Ata de Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº 0037/0223 Alienação Fiduciária realizada no dia 15/02/2024; e, Edital de Consolidação de Propriedade - Leilão Público nº 0037/0223 CPA/RE, datado de 06/02/2024 e 15/02/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal (todas recepcionados por meio eletrônico).  
Selo Digital: 119909331QT004154995KC24Y

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

R. 08 / 135.701 / VENDA E COMPRA  
(Prenotação nº 410.183 de 23/05/2024)  
Americana, 07 de junho de 2024.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 17/05/2024, do 2º Tabelião local (livro nº.1.839, fls.367/374 - consta apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº A991.0FAD.5160.F1BD, emitida em 28/02/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.000,00, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$120.000,00, a PAULO CESAR FARIAS**, brasileiro, autônomo, RG/SSP/RS nº.20.504.030-7, CPF/MF nº.602.956.860-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21/11/2003, com ELIANE DE OLIVEIRA FARIAS, brasileira, autônoma, RG/SSP/SP nº.22.897.931, CPF/MF nº.182.084.588-56, residente e domiciliado na Rua Antonio Scoriza, nº.291, Vila Bertini III, em Americana-SP.  
Selo Digital: 119909321QS004173989OW24I

A escrevente autorizada, *Flávia Chiqueto* (Flávia Chiqueto).

R. 09 / 135.701 / VENDA E COMPRA  
(Prenotação nº 418.940 de 05/12/2024)  
Americana, 18 de dezembro de 2024.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 21/11/2024, do 2º Tabelião local (livro nº.1.870, fls.359/363) (recepcionado por meio eletrônico), acompanhada da Certidão de I.T.B.I - Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, PAULO CESAR FARIAS e sua esposa ELIANE DE OLIVEIRA FARIAS, já qualificados, sendo ele portador do RG/SSP/RS nº 2050403076, e ela portadora do RG/SSP/SP nº 22.897.931-6, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$125.000,00, a ANDERSON DE ANDRADE OLIVEIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado desde 22/09/2014, RG/SSP/SP nº 30.456.665-2, CPF/MF nº

continua

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: 428375 - CNM: 119909.2.0135701-76 - Pág.: 4 de 5

CNM: 119909.2.0135701-76

FLS 02 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0135701-76



273.679.048-09, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 18, Bairro Alto, em Piracicaba-SP.  
Selo Digital: 119909321SB004220732OC24Z

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

**R.10 / 135.701 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**

(Prenotação nº 421.305 de 05/02/2025)

Americana, 18 de fevereiro de 2025.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10194075306, datada de 30/01/2025, emitida em São Paulo-SP (recepcionada por meio eletrônico), o proprietário (emitente/devedor): Anderson de Andrade Oliveira, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Fernando Febeliano da Costa, nº 2334, Bairro Vila Independência, em Piracicaba-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 ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978, com o escopo de garantir o pagamento do empréstimo no valor total de **R\$111.648,01**, pagável em São Paulo-SP, através de 240 parcelas, atualizadas pela TP - Tabela Price, cuja data 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 30/04/2045, com taxa efetiva anual de juros de 24.1000%; taxa nominal anual de juros de 21.7871%; taxa efetiva mensal de juros de 1.8155% e taxa nominal mensal de juros de 1.8155%. Constam ainda na referida Cédula, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes (*Alienação fiduciária sobre 01 imóvel*).

Selo Digital: 119909321KK004233215AP25S

A escrevente autorizada, [Assinatura] (Giovanna Gallo Mattos).

**AV. 11 / 135.701**

(Prenotação nº 428.375 de 17/07/2025)

Americana, 12 de janeiro de 2026.

**AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL.** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13478-779**; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 1199093E1YM004316593EP26U

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

**AV. 12 / 135.701**

(Prenotação nº 428.375 de 17/07/2025)

Americana, 12 de janeiro de 2026.

**AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO.** Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 428.375 em 17/07/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 03/12/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 30/12/2025, pelo Itaú Unibanco S/A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.250,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado no

continua na ficha nº 03

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

*[Assinatura]*  
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

ridigital



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/657KY-NYZKK-7TPSQ-87R35>



Valide aqui este documento

Protocolo: 428375 - CNM: 119909.2.0135701-76 - Pág.: 5 de 5

CNM: 119909.2.0135701-76

119909.2.0135701-76

REGISTRO GERAL  
Código CNS: 11990-9  
Carlos Roberto Berruti  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Data: **12 de janeiro de 2026** | FLS: **03**

Oficial: *[Assinatura]*

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

**119909.2.0135701-76**

R.10.  
Selo Digital: 119909331ED004316594OK26S

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: 119909.2.0135701-76, 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 REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula actam-se noticiados.


ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.

Para imóvel situado óna 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, 14 de janeiro de 2026, às 15.34 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



119909331ED004316595DN26S

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 428375						
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\$ 75,05



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

