



Valide aqui
este documento

Protocolo: 438921 - CNM: 119909.2.0108650-40 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0108650-40

108.650

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TGB6-JTNEK-8HAD7-J3HBB>



MATRÍCULA Nº

108.650

Data

06 de abril de 2009

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano sob nº.01-A, da quadra 23/24, situado no loteamento denominado "PARQUE D. PEDRO II", em Americana, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Benedito Toledo Ferraz, mesma medida nos fundos, confrontando com parte do lote 2; 15,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 1-B e do outro lado com parte do lote 21; perfazendo uma área superficial de **150,00 metros quadrados**.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

26.0184.0034.000 – Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIOS

1)MARCOS ANTONIO PERINE, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, RG/SP nº.19.497.362, CIC nº.067.659.538-33, residente e domiciliado na Rua Pedro Gentile, nº.73, Antonio Zanaga II, em Americana-SP (proprietário de 70,45% do imóvel); e **2)ROSELI PIN**, brasileira, operadora de máquina, divorciada desde 23.05.2003, RG/SP nº.21.872.234, CIC nº.057.287.858-32, residente e domiciliada na Rua Itauna, nº.571, Jardim Ipiranga, em Americana-SP (proprietária de 29,55% do imóvel).

REGISTROS ANTERIORES

Registro nº.2 da Matrícula 46.678 desta Serventia, datado de 19.12.1991.

Registro nº.3 da Matrícula 46.678 desta Serventia, datado de 22.02.1999.

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

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

AV. 01 / 108.650

Americana, 06 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 **102,60 metros quadrados**, o qual recebeu o nº.34 da Rua Benedito Toledo Ferraz, possuindo a referida construção o valor fiscal de R\$16.371,88, nos termos do habite-se expedido em 29.11.2007, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotado sob nº.216.894 em 05.03.2009; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº.3, nesta matrícula.

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

AV. 02 / 108.650

Americana, 06 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.216.894 em 05.03.2009, 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 037242009-21029010 em 16.03.2009, referente à construção averbada sob nº.01; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº.3, nesta matrícula.

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

R.03 / 108.650 / VENDA E COMPRA

Americana, 06 de abril de 2009.

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: 438921 - CNM: 119909.2.0108650-40 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0108650-40

MATRÍCULA Nº 108.650

FLS. **01** VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marcelo Rodrigues Gomes
Responsável pelo Expediente

Nos termos da escritura pública de 11.08.2008, do 2º Tabelião local (livro 915, fls.309/313), prenotada sob nº.216.894 em 05.03.2009, os proprietários Marcos Antonio Perine, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, RG/SSP/SP nº.19.497.362, CPF/MF nº.067.659.538-33, residente e domiciliado na Rua Pedro Gentile, nº.73, Bairro Antonio Zanaga, em Americana-SP; e, Roseli Pin, brasileira, do lar, divorciada desde 23.05.2003, RG/SSP/SP nº.21.872.234, CPF/MF nº.057.287.858-32, residente e domiciliada na Rua das Constelações, nº.180, Jardim Alvorada, em Americana-SP, **venderam a MANOEL AMESQUA**, brasileiro, aposentado, RG/SSP/SP nº.3.339.609-7, CPF/MF nº.257.618.978-49, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, nos termos do artigo 258, item II, do Código Civil Brasileiro de 1916, com ANTONIA LUIZ GONÇALVES BIZZO AMESQUA, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº.4.278.476, CPF/MF nº.058.219.248-04, residente e domiciliado na Rua Geraldo Mazzoco, nº.101, Bairro Praia Azul, em Americana-SP, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$43.000,00.

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

R.04 / 108.650 / VENDA E COMPRA

Americana, 17 de fevereiro de 2010.

Nos termos da escritura pública de 05.02.2010, do 2º Tabelião local (livro 1017, fls.149/153), prenotada sob nº.228.363 em 08.02.2010, os proprietários Manoel Amesqua e sua mulher Antonia Luiz Gonçalves Bizzo Amesqua, qualificados no R.3, **venderam a SUELI LIZANDRA BIZZO SKOCIC**, brasileira, publicitária, RG/SSP/SP nº.23.001.406-9, CPF/MF nº.164.831.968-81, e seu marido **CEZAR MESQUITA SKOCIC**, brasileiro, publicitário, RG/SSP/SP nº.19.491.302-8, CPF/MF nº.125.104.348-88, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ingaí, nº.151, apto 123-B, Vila Prudente, em São Paulo-SP, **o imóvel desta matrícula** (havido pelo R.3) pelo preço de R\$49.000,00.

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

R. 05 / 108.650 / VENDA E COMPRA

Americana, 23 de fevereiro de 2011.

Nos termos da escritura pública de 24/06/2010 (livro 1045, fls.119/122), ata notarial de 24/06/2010 (livro 1045, fls.123), e ata notarial de 08/02/2011 (livro 1090, fls.399), todas do 2º Tabelião local, acompanhadas de comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$980,00, prenotados sob nº **239.977** em 15/02/2011, os proprietários Sueli Lizandra Bizzo Skocic e seu marido Cezar Mesquita Skocic, qualificados no R.04, **venderam a MARIO BIZZO**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente desde 30/03/1988, RG/SSP/SP nº 4.917.762-X, CPF/MF nº 257.619.008-15, residente e domiciliado na Rua Rio Jundiá, nº 830, Chácara de Recreio Represa, em Nova Odessa-SP, **o imóvel desta matrícula** (havido pelo R.04), pelo preço de R\$49.000,00.

O escrevente autorizado, Rogério Fernando Grazi (Rogério Fernando Grazi).

R. 06 / 108.650 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 274.104 de 31/10/2013)

Americana, 14 de novembro de 2013.

Pelo Instrumento Particular de 30/10/2013, na forma da Lei nº 4.380/64, MARIO BIZZO, já qualificado, **vendeu o imóvel (havido pelo R.05), pelo preço de R\$180.000,00, a RAFAEL**

continua na ficha nº 02

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: 438921 - CNM: 119909.2.0108650-40 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0108650-40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TGB6-JTNEK-8HAD7-J3HBB>



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Buviti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

108.650

MATRÍCULA Nº

108.650

Data

14 de novembro de 2013

FLS

02

Oficial

SOARES DE SÁ, brasileiro, operador, RG/SSP/SP nº 494034051, CPF/MF nº 395.233.208-90, e sua esposa **ANA BEATRIZ DA SILVA RAMOS DE SÁ**, brasileira, auxiliar de escritório, RG/SSP/SP nº 484371058, CPF/MF nº 344.228.178-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Jose Barreto Pinto, nº 215, Parque Dom Pedro II, nesta cidade. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$9.899,84; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$8.100,16; e, Financiamento concedido pela credora: R\$162.000,00. Foram apresentadas as Certidões de I.T.B.I - Isenção, expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP.

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

R. 07 / 108.650 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 274.104 de 31/10/2013)

Americana, 14 de novembro de 2013.

Pelo Instrumento Particular de 30/10/2013, na forma da Lei 9.514/97, **Rafael Soares de Sá** e sua esposa **Ana Beatriz da Silva Ramos de Sá**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$162.000,00**, a ser paga em 260 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo em 30/11/2013, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

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

AV. 08 / 108.650
(Prenotação nº 438.921 de 02/03/2026)

Americana, 10 de junho de 2026.

AVERBAÇÃO DE CIF E CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula atualmente possui o **Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) nº 26.0184.0034.0000** e **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13476-634**; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 119909331PM004352733WC265

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

AV. 09 / 108.650
(Prenotação nº 438.921 de 02/03/2026)

Americana, 10 de junho de 2026.

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 438.921 em 02/03/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 09/04/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 25/05/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.167,67 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$202.653,45, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.07, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331SQ004352734SI26K

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: 438921 - CNM: 119909.2.0108650-40 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0108650-40

MATRÍCULA Nº

108.650

FLS 02 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Burity
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TGB6-JTNEK-8HAD7-J3HBB>

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: 119909.2.0108650-40, 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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 12 de junho de 2026, às 12:28 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3YU004352735DL26R

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 438921

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,29	R\$: 2,20	R\$: 77,89

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

