



Valide aqui este documento

Protocolo: 436162 - CNM: 119909.2.0139439-17 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0139439-17

MATRÍCULA Nº 139.439

MATRÍCULA Nº

139.439

Data 04 de junho de 2018 FLS 01  
Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 156A, localizado no 15º andar do Bloco "A", integrante do "Condomínio Vila Americana" (em construção), na Rua São Simão, nº.265, situado no Bairro Carioba, em Americana, com as seguintes áreas: área privativa de 44,9200m²; área comum de divisão proporcional de 8,9562m²; área comum de divisão não proporcional de 11,5000m² (correspondente ao direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta sob nº.192, localizada no pavimento térreo); totalizando 65,3762m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 0,002252, 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.

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, (Mario Cesar Bueno).

AV. 01

(Prenotação nº 329.648 de 28/05/2018)

Americana, 04 de junho de 2018.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta encontra-se gravado em primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela incorporadora/devedora Residencial Vila Americana Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com sede na Avenida Antonio Artoli, nº 570, Bloco 2, Conj. 109, Swiss Park, em Campinas-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 22.991.660/0001-14, na qual figura como proprietária/garantidora M. Politano Imobiliária e Participações Ltda., já qualificada, no valor de R\$9.380.000,00 (com recursos do FGTS/PMCMV), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio "Residencial Vila Americana", referente ao Bloco A, conforme Instrumento Particular datado de 08/11/2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº.4.380/64, registrado sob nº 08, na matrícula anterior nº 106.055, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

R. 02 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 329.648 de 28/05/2018)

Americana, 04 de junho de 2018.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 13/04/2018 do 1º Tabelião local (livro nº.947, fls.019/034 - consta apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W7NY9KAGY5UTHL-QUHL3



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Bueno  
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 139.439

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: 436162 - CNM: 119909.2.0139439-17 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0139439-17

MATRÍCULA Nº **139.439**

FLS 01 VERSO

19F3.C4E6.3E9D.B2C7, emitida em 26/02/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil),  
Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de 25/05/2018 do 2º Tabelião local (livro  
nº.1.522, fls.365/376), acompanhadas do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor total  
de R\$58.000,00, M. POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada,  
**vendeu, a RESIDENCIAL VILA AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**,  
inscrita no CNPJ/MF nº 22.991.660/0001-14, com sede na Avenida Antonio Artioli, nº 570,  
Bloco B2, conjunto 109, 1º andar, Bairro Swiss Park, Quarteirão/Quadra 30029 – Lote/Sublote  
010-uni-G1, em Campinas-SP, a fração ideal de terreno cabente à unidade autônoma  
objeto desta, pelo preço de R\$8.858,36

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

**AV. 03**

(Prenotação nº 340.582 de 11/04/2019)

Americana, 26 de abril de 2019.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a esta  
averbação para constar que a hipoteca a que se refere a **AV. 01** desta, **ficou cancelada e  
sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica  
Federal, conforme **AV. 221** procedida na matrícula n.º **106.055**, desta Serventia.

Selo Digital: 119909331GL000048572YA19V

A escrevente autorizada  (Fernanda Evangelista de Oliveira).

**R. 04 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 340.582 de 11/04/2019)

Americana, 26 de abril de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 13/12/2018, na forma das Leis n.ºs 4.380/64 e 11.977/09,  
RESIDENCIAL VILA AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já  
qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$11.119,87, a FERNANDO ANTONIO DOS  
SANTOS**, brasileiro, mecan de manut, montador, prep, solteiro, nascido em 10/02/1985,  
RG/SSP/SP n.º 34779824X, CPF/MF n.º 337.287.078-64, residente e domiciliado na Rua  
Sebastiao Gallo, n.º 298, Dom Pedro II, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade  
habitacional equivale a R\$192.905,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos  
próprios: R\$3.921,87; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$36.511,99; e, Valor  
do financiamento concedido pela CAIXA: R\$152.471,14. Foram apresentados o comprovante  
de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$229,41; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos  
Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n.º 4622.9B53.3561.1B7D,  
emitida em 06/08/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321BL000048573MP19M

A escrevente autorizada  (Fernanda Evangelista de Oliveira).

**R. 05 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(Prenotação nº 340.582 de 11/04/2019)

Americana, 26 de abril de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 13/12/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Fernando Antonio dos  
Santos**, 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 n.º 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de  
**R\$152.471,14**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro  
encargo mensal em 13/01/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de  
continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

*Fernanda Evangelista de Oliveira*  
Oficial Delegada

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



BRASIL



Valide aqui este documento

Protocolo: 436162 - CNM: 119909.2.0139439-17 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0139439-17

MATRÍCULA Nº 139.439

MATRÍCULA Nº 139.439

Código CNS: 11990-9  
Cecília Roberto Buariti  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

139.439

Data

26 de abril de 2019

FLS

02

Oficial

diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.  
Selo Digital: 119909321OG000048574TH198

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

AV. 06

(Prenotação nº 345.195 de 06/09/2019)

Americana, 16 de setembro de 2019.

**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.245 e R.246 da matrícula anterior nº 106.055), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 139.439**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

Selo Digital: 1199093E1HH000082684RE191

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 07 / 139.439

(Prenotação nº 345.195 de 06/09/2019)

Americana, 16 de setembro de 2019.

**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 "**15.0650.0380.0126**", conforme requerimento datado de 26/08/2018 e certidão de valor venal 2019.

Selo Digital: 119909331NU000083021BN19H

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.08 / 139.439 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 345.195 de 06/09/2019)

Americana, 16 de setembro de 2019.

Pelo requerimento datado de 26/08/2018, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, **foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.04**, pelo valor de R\$74.518,88.

Selo Digital: 119909321IV000083022UM199

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 09 / 139.439

(Prenotação nº 436.162 de 22/12/2025)

Americana, 22 de abril 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): 13472-360**; conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1OY004340690DS261

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W7NY9KAGY-SUTHL-QUHL3>



República Brasileira

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Protocolo: 436162 - CNM: 119909.2.0139439-17 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0139439-17

**MATRÍCULA Nº 139.439**

FLS 02 VERSO



**AV. 10 / 139.439**  
(Prenotação nº 436.162 de 22/12/2025)

Americana, 22 de abril 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 436.162 em 22/12/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 26/02/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 13/04/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.690,89 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$227.635,66, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.05, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331VG004340691TQ26D

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: 119909.2.0139439-17, 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 contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 24 de abril de 2026, às 14:55 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3IA004340692UY286

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 436162

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12	R\$: 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W7NY-9KAGY-SUTHL-QUHL3>

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

Paulo Roberto Bratti  
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

