



96416

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

96416

Data

20 de maio de 2005

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO 21.0075.0031.000 - Prefeitura Municipal de Americana.

Um lote de terreno urbano sob nº 13-A da quadra 11, situado no loteamento denominado "JARDIM BRASÍLIA", em Americana, medindo 7,00 metros de frente para a Rua Júlia de Oliveira Fonseca; mesma medida nos fundos, confrontando com o lote 18-B; 27,50 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 12-B e do outro com o lote 13-B, perfazendo uma área superficial de 192,50 m².

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO **IVETTE BACHIR KANAWATTI ATALLAH**, brasileira, viúva, proprietária, RG nº 1.227.118, CIC nº 671.486.978-91, residente e domiciliada na Rua Uruguai nº 63, em São Paulo-SP (proprietária de 50% do imóvel); **MARIE CLAUD ATALLAH MEHERO**, socióloga, RG nº 3.698.826, CIC nº 762.473.928-34, casada no regime da comunhão de bens em 02.06.1979, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada no 4º Cartório de Notas de São Paulo-SP (livro 1493, fls.237), em 02.04.1979, registrada sob nº 1133, no livro 3, do 13º Cartório de Registro de Imóveis da referida Municipalidade, com Emir Mehero, engenheiro, RG nº 3.528.621, CIC nº 478.266.308-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Batatais nº 543, ap. 71, em São Paulo-SP (proprietária de 1/6 do imóvel); **GLADYS ATALLAH FRAIHA**, do lar, RG nº 4.564.983-2, CIC nº 762.473.848-15, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Alexandre Fraiha Filho, engenheiro, RG nº 3.585.639, CIC nº 527.262.408-44, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre João Manoel nº 1039, 8º andar, em São Paulo-SP (proprietária de 1/6 do imóvel); **NELSON SAADALLAH ATALLAH**, engenheiro, RG nº 3.933.425-9, CIC nº 576.179.298-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6515/77, com Amália Re-

(cont. no verso)

ÔNUS

Av.1/ 96.416 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que, a parte ideal correspondente a 50% ou 3/6 do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Marie Claud Atallah Mehero, Gladys Atallah Fraiha e Nelson Saadallah Atallah, encontra-se gravada com as cláusulas vitais de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPEHORABILIDADE**, extensivas aos seus frutos e rendimentos, conforme averbação nº 4, procedida na matrícula nº 9.172, deste Cartório. Americana, 20 de maio de 2005. O escrevente autorizado, *Manoel Gomes*.

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matrícula continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº

96416

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

Empty box for IMÓVEL details.

AQUISIÇÕES

gina Fernandes Atallah, do comércio, RG nº 18.671.369, CIC nº 062.936.078-21, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Zanaça nº 125, em Americana-SP (proprietário de 1/6 do imóvel) (Registro anterior: R.3 / Matrícula nº 9.172 de 14.09.1999, de Americana). Americana, 20 de maio de 2005. O escrevente autorizado, *Manoel Gomes*. O OF. Subst.

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

ÔNUS

Empty box for ÔNUS details.

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/7HGKF-NAXYX-WXDXC-FTMDL>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HGKF-NAXYX-WXDXC-FTMDL>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

MATRÍCULA Nº

96.416

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente



ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 96.416

Data: 17 de fevereiro de 2010 | FLS 02
Oficial: *[Assinatura]*

AV. 02 / 96.416

Americana, 17 de fevereiro de 2010.

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 seguirão apenas uma sequência de folhas.

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

AV. 03 / 96.416

Americana, 17 de fevereiro de 2010.

AVERBAÇÃO DE NOME CORRETO DE PROPRIETÁRIO. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o nome correto do proprietário Nelson Saadallah Atallah é "**NELSON SADALLA ATALLAH**", nos termos da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 29/07/2002, pelo Oficial do Registro Civil de São Paulo-SP (20º Subdistrito), microfilmada sob nº 161.244 em 09/08/2002; averbação esta autorizada pela escritura pública prenotada sob nº 228.378 em 08/02/2010, registrada a seguir sob nº 4, nesta matrícula.

A escrevente autorizada *[Assinatura]* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R.04 / 96.416 / VENDA E COMPRA

Americana, 17 de fevereiro de 2010.

Nos termos da escritura pública de 23/11/2005, do 2º Tabelião local (livro 723, fls.277), prenotada sob nº 228.378 em 08/02/2010, os proprietários Ivette Bachir Kanawatti Atallah, já qualificada, viúva desde 23/03/1992; Marie Claud Atallah Mehéro, assistida por seu marido Emir Mehero, já qualificados; Gladys Atallah Fraiha, assistida por seu marido Alexandre Fraiha Filho, já qualificados, sendo ela diretora de empresa; e, Nelson Sadalla Atallah, assistido por sua mulher Amalia Regina Fernandes Atallah, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Xingu, nº 169, Condomínio Fazenda São Joaquim, em Vinhedo-SP, **venderam a JOSÉ FRANCISCO DIAS**, brasileiro, divorciado desde 20/06/2000, advogado, RG/SSP/SP nº 10.642.411, CPF/MF nº 048.272.378-59, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Catarina Sacilotto, nº 158, Jardim Ipiranga, **o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$23.100,00.**

A escrevente autorizada *[Assinatura]* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 05 / 96.416

Americana, 17 de fevereiro de 2010.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DAS CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE. Procede-se a esta averbação para ficar constando que as cláusulas de Incomunicabilidade e de Impenhorabilidade, a que se refere a Av.1 desta, **ficaram canceladas e sem mais nenhum efeito**, em virtude de alienação, conforme R.4, nesta matrícula.

A escrevente autorizada *[Assinatura]* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 06 / 96.416 / CONSTRUÇÃO
(Prenotação nº 266.853 de 12/04/2013)

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

MATRÍCULA Nº

96.416

FLS. **02** VERSO



Americana, 25 de abril de 2013.

Do requerimento datado de 09/04/2013, consta que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial com área construída de 134,59 metros quadrados**, o qual recebeu o **nº 147, da Rua JULIA DE OLIVEIRA FONSECA**, conforme habite-se de 19/06/2012, tendo sido apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 000662012-21029224, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/10/2012, válida até 22/04/2013 (Valor declarado R\$43.560,05; Custo Sinduscon R\$166.898,85).

A escrevente autorizada Karime Areco Moreira (Karime Areco Moreira).

AV. 07 / 96.416

(Prenotação nº 271.629 de 29/08/2013)

Americana, 01 de outubro de 2013.

AVERBAÇÃO DE DATA CORRETA DE DIVÓRCIO DO PROPRIETÁRIO.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que a data correta do divórcio do proprietário José Francisco Dias, qualificado no R.04, é "**20/06/2002**", conforme certidão de casamento (matrícula: 095687 01 55 1986 3 00009 019 0001804 50), expedida em 19/09/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Velho/RO; averbação esta autorizada pelo instrumento particular registrado a seguir sob nº 08, nesta matrícula.

A escrevente autorizada Marina Deliberai (Marina Deliberai).

R. 08 / 96.416 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 271.629 de 29/08/2013)

Americana, 01 de outubro de 2013.

Pelo Instrumento Particular de 29/07/2013, com força de escritura pública, com base na Lei nº 9.514/97 e demais normativos aplicáveis, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula, na forma da referida Lei, e transmitida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Agência FORUM AMERICANA-SP, prefixo 5903-X, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.000.000/6036-43, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelo devedor fiduciante, **José Francisco Dias**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Julia de Oliveira Fonseca, nº 147, Bairro Jardim Amelia, nesta cidade, no valor de **R\$200.000,00**, que será resgatável através de 35 prestações mensais e sucessivas; com período de amortização de 11/09/2013 a 10/06/2016, com juros à taxa nominal de 17,76% ao ano, efetiva de 19,27% ao ano, e efetiva de 1,48% ao mês; pelo Sistema de Amortização do Empréstimo: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 10/10/2013. Por força da Lei nº.9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial é de R\$450.000,00. Constatam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

A escrevente autorizada, Marina Deliberai (Marina Deliberai).

AV. 09 / 96.416 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 334.317 de 03/10/2018)

Americana, 15 de outubro de 2018.

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.08 em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil S.A., nos termos do instrumento particular firmado em 25/09/2018.

continua na ficha nº 03

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

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HGKF-NAXYX-WXDXC-FTMDL



MATRÍCULA Nº 96.416

MATRÍCULA Nº 96.416

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
 Carlos Roberto Buariti
 Oficial Delegado



MATRÍCULA Nº 96.416

Data 15 de outubro de 2018

FLS 03

Oficial

A escrevente autorizada (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 10 / 96.416 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

(Prenotação nº 359.919 de 21/12/2020)

Americana, 12 de janeiro de 2021.

Pelo Relatório de Documento Eletrônico em XML - Extrato (recepção por meio eletrônico), decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 202062629, datada de 15/12/2020 e Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário datado de 29/12/2020, ambos emitidos em Belo Horizonte-MG, o proprietário (emitente/devedor): JOSÉ FRANCISCO DIAS, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Júlia de Oliveira Fonseca, nº 147, Bairro Jardim Amélia, em Americana-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 **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, andar 13 ao 24, em Belo Horizonte-MG, registrada na JUCEMG sob NIRE nº 3130001086-4, com o escopo de garantir o pagamento do empréstimo no valor total de **R\$302.953,00**, pagável em Belo Horizonte-MG, resgatável através de 60 parcelas, vencendo-se a primeira prestação mensal todo dia 20 do mês subsequente à liberação do crédito, sendo que as características da referida Cédula são as seguintes: Taxa Efetiva de Juros Anual: 7.3100%; Taxa Nominal de Juros Anual: 7.0800%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0.5900%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0.5900%; Sistema de Amortização: Price. Constan ainda na referida Cédula e Termo de Aditamento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, figurando como coobrigados/avalistas: Gisleide de Souza Silva, CPF nº 261.386.108-81; e, Support Contabilidade Ltda EPP, CNPJ nº 10.341.087/0001-14, registrada na JUCESP sob NIRE nº 3522251125-6. Nos termos da Lei nº 9.514/97, o valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial é de R\$607.000,00. (Alienação fiduciária sobre 01 imóvel).
 Selo Digital: 119909321WQ000182746LP21G

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

AV. 11 / 96.416

Americana, 17 de julho de 2025.

AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO. Procedo a esta averbação, conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, a fim de constar que o número correto da Cédula de Crédito Bancário, constante no **R.10** desta matrícula, é "**202061629**", e não como constou, conforme se verifica pela Cédula de Crédito Bancário, microfilmada sob nº. 359.919 em 12/01/2021, nesta Serventia, a qual deu origem ao citado registro.
 Selo Digital: 1199093J4XS004268222FT259

O Escrevente Substituto, (Pedro Francisco Queiroz de Oliveira).

AV. 12 / 96.416

(Prenotação nº 423.483 de 28/03/2025)

Americana, 17 de julho de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procedo-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepção por meio eletrônico, prenotado sob nº 423,483 em 28/03/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 05/06/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 26/06/2025, pelo Banco Inter S.A.

continua no verso



MATRÍCULA Nº

96.416

FLS 03 VERSO

acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$26.473,91 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$607.000,00, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado no R.10.

Selo Digital: 119909331BV004268224LM25J

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: 119909.2.0096416-76, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 8.019/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS 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, 17 de julho de 2025, às 15:30 hs.

Assinado Digitalmente

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



119909331BV004268225IN25A

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 423483						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	
					Min. Pub.	Total
					R\$: 2,12	R\$: 75,05



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Gabriela Duarte da Costa
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HGKF-NAXYX-WXDXC-FTMDL>