



Valide aqui este documento

Protocolo: 437691 - CNM: 119909.2.0143211-50 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0143211-50

MATRÍCULA Nº 143.211

MATRÍCULA Nº 143.211

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buniti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

143.211

Data

04 de abril de 2019

FLS

01

Oficial

**IMÓVEL**

Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento do Bloco "K", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INAÊ (em construção), à Rua Rio Açu, nº 45, Bairro da Balsa, em Americana, possuindo área privativa de 49,03m², área comum de 5,9253847m², área total de 54,9553847m²; e o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada que mede 11,50m²; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,00390, descrito na matrícula nº 129.944, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 03, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

**IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL**

19.1000.0130.0000- Prefeitura Municipal de Americana-SP.

**PROPRIETÁRIA**

BALSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.123.086/0001-69, com sede na Rua 26, nº 357, Centro, em Barretos-SP.

**REGISTRO ANTERIOR**

Registro nº 03, da Matrícula nº 129.944, desta Serventia, datado de 04/02/2019.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

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

Selo Digital: 119909311TP000042306DN197

**AV. 01**

(Prenotação nº 352.551 de 06/04/2020)

Americana, 13 de maio de 2020.

**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 do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela proprietária e devedora Balsas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, no valor de R\$12.000.346,21, tendo como objetivo financiar a construção do Condomínio Residencial Inaê, conforme Instrumento Particular datado de 10/03/2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64; e 1º Termo Aditivo datado de 15/04/2020, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, ambos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrado sob nº 06, na matrícula anterior nº 129.944, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, sendo que eventuais aditamentos serão averbados na matrícula originária sob nº 129.944, desta Serventia.

Selo Digital: 1199093E1OB000131959JN20X

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

**AV. 02**

(Prenotação nº 362.701 de 11/03/2021)

Americana, 08 de abril de 2021.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a AV.01, desta matrícula, ficou

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/VW2MW7EJRA-BDTZ9FTSWE>



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



Valide aqui este documento

Protocolo: 437691 - CNM: 119909.2.0143211-50 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0143211-50

MATRÍCULA Nº

143.211

FLS 01 VERSO

cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.132 procedida na matrícula nº 129.944, desta Serventia. Selo Digital: 119909331QU000199870XU21Y

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

R. 03 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 362.701 de 11/03/2021)

Americana, 08 de abril de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 02/02/2021, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 14.118/2021, BALSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35230604152, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$14.563,45, a **LUCAS BRENDOM DE SOUZA DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, nascido em 06/12/1997, RG/SSP/SP nº 57.397.678-8, CPF/MF nº 467.242.258-50, residente e domiciliado na Rua Valdomiro Silveira, nº 523, Antonio Zanaga II, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$154.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$14.000,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS/União: R\$26.582,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.418,00; e, Recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS: R\$13.000,00. Foram apresentadas a Certidão de Isenção - Tributo/Imposto - I.T.B.I, expedida em 23/02/2021, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, microfilmada sob nº 362.595, nesta Serventia; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº C1FF.E916.775E.43D7, emitida em 25/03/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Digital: 119909321MV000199871EQ21W

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

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 362.701 de 11/03/2021)

Americana, 08 de abril de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 02/02/2021, na forma da Lei 9.514/97, **Lucas Brendom de Souza da Silva**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, para a garantia da importância de **R\$100.418,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/03/2021, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições. Selo Digital: 119909321PC000199872VT21K

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

AV. 05

(Prenotação nº 366.251 de 18/06/2021)

Americana, 02 de julho de 2021.

**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 Inaê", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.145 e R.146 da matrícula anterior nº 129.944), esta ficha passa a

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

*Roberto Bruni*  
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 aqui este documento

Protocolo: 437691 - CNM: 119909.2.0143211-50 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0143211-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/VW2MW-7EJRA-BDTZ9-FTSWE>

143.211

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvatti  
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

143.211

Data

02 de julho de 2021

FLS

02

Oficial

constituir a matrícula nº 143.211, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 119909331HP000219827BA211

O escrevente autorizado \_\_\_\_\_ (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 143.211

(Prenotação nº 366.251 de 18/06/2021)

Americana, 02 de julho de 2021.

**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 "19.1000.0130.0170", conforme requerimento datado de 27/05/2021 e certidão de valor venal 2021.

Selo Digital: 119909331BD000220443BI21B

O escrevente autorizado \_\_\_\_\_ (Everthon Scagnolato).

R.07 / 143.211 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 366.251 de 18/06/2021)

Americana, 02 de julho de 2021.

Pelo requerimento datado de 27/05/2021, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.03, pelo valor de R\$82.466,07.

Selo Digital: 119909321PD000220444YA21C

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 143.211

(Prenotação nº 437.691 de 02/02/2026)

Americana, 11 de maio 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): 13465-000; conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1AI004345328MK269

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

AV. 09 / 143.211

(Prenotação nº 437.691 de 02/02/2026)

Americana, 11 de maio 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 437.691 em 02/02/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 12/03/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 27/04/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.184,40 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$164.093,98, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

continua no verso



Valide aqui este documento

Protocolo: 437691 - CNM: 119909.2.0143211-50 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0143211-50

MATRÍCULA Nº

143.211

FLS 02 VERSO



Selo Digital: 119909331AM004345329SN26D

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: 119909.2.0143211-50, 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 ona 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.

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



1199093C3NS004345330RG26T

Americana, 13 de maio de 2026, às 12:03 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 437691

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

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

*Roberto Brunio*  
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW2MW-7EJRA-BDTZ9-FTSWE>

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

