



Valide aqui este documento

Protocolo: 434668 - CNM: 119909.2.0121988-87 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0121988-87

MATRÍCULA Nº 121.988

MATRÍCULA Nº

121.988

Data

10 de janeiro de 2013

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 401, localizado no 3º pavimento do **Bloco 29**, integrante do "Condomínio Residencial Parque Asteca" (em construção), à Rua Angelo Ortolan, nº 150, situado no loteamento denominado "Parque Industrial Machadinho", em Americana, composto de sala, 2 quartos, circulação, 1 banho social, cozinha com área de serviço, possuindo uma área coberta padrão de 45,95m², total área privativa de 45,95m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 341, localizada no pavimento térreo, vinculada ao apartamento), área comum divisão proporcional de 19,7900m², área comum total de 31,7900m², área total de 77,7400m², cabendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 0,001108514 no terreno descrito na matrícula nº 3.179, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a incorporação imobiliária do referido edifício.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

07.0068.0959.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PARQUE ASTECA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede em Americana-SP, na Rua Geronymo Braga, nº 90, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.911.629/0001-00, com seu contrato social celebrado em 08/02/2010, registrado na JUCESP sob nº 35224265180.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 11 da Matrícula nº 3.179 desta Serventia, datado de 31/08/2010.

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira Quachio (Roberta Castellano Moreira Quachio).

O Oficial Delegado, Carlos Roberto Buriti (Carlos Roberto Buriti).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 263.335 de 28/12/2012)

Americana, 10 de janeiro de 2013.

Pelo Instrumento Particular nº 031.913.220 de 30/11/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, e Decreto nº 7.499, de 16/06/2011, acompanhado do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$255,31, PARQUE ASTECA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$12.515,06, a DENISE JULIANA DO CARMO**, brasileira, farmacêutica, solteira, nascida em 06/10/1986, CPF/MF nº 072.092.326-30, RG/SSP/SP nº 428256661, residente e domiciliada na Rua Jurua, nº 4, ap.03, São Roque, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$118.000,00, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$18.196,60; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$8.060,00; e, Financiamento concedido pelo BB: R\$91.743,40.

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira Quachio (Roberta Castellano Moreira Quachio).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 263.335 de 28/12/2012)

Americana, 10 de janeiro de 2013.

Pelo Instrumento Particular nº 031.913.220 de 30/11/2012, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/7BLGK-SZX4T-XYPQ8-ZXD7M>

MATRÍCULA Nº 121.988

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

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: 434668 - CNM: 119909.2.0121988-87 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0121988-87

MATRÍCULA Nº

121.988

FLS 01 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência AMERICANA-SP, prefixo 0319-0, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0319-09, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela devedora fiduciante, Denise Juliana do Carmo, já qualificada, no valor de R\$91.743,40, que será resgatável através de 360 prestações mensais e sucessivas, com prazo de carência de 13 meses, com as seguintes Taxas de Juros/Normalidade - Nominal/Anual: 5,496% e Efetiva/Anual: 5,641%, pelo Sistema de Amortização: SAC, com data de vencimento previsto da primeira prestação em 10/01/2014 e vencimento final do financiamento em 10/12/2043. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário, possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$134.800,00. Constatam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira Quachio (Roberta Castellano Moreira Quachio).

AV. 03

(Prenotação nº 278.685 de 12/03/2014)

Americana, 24 de março de 2014.

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 Asteca", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.637 e R.638 da matrícula anterior nº 3.179), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº.121.988**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº.401**, localizado no 3º pavimento, do **Bloco 29**, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 121.988

(Prenotação nº 278.685 de 12/03/2014)

Americana, 24 de março de 2014.

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. "**07.0068.0959.461**", conforme requerimento datado de 10/12/2013, da Instituição e Especificação de Condomínio, e certidão de valor venal 2014.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R. 05 / 121.988 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 278.685 de 12/03/2014)

Americana, 24 de março de 2014.

Pelo requerimento datado de 10/12/2013, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº.401** localizado no 3º pavimento, do **Bloco 29**, desta matrícula, foi **atribuído a DENISE JULIANA DO CARMO**, já qualificada, pelo valor de R\$67484,16.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BLGK-SZX4T-XYPQ8-ZXD7M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Roberta Castellano
Oficial Delegada





Valide aqui este documento

Protocolo: 434668 - CNM: 119909.2.0121988-87 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0121988-87

MATRÍCULA Nº

121.988

Data

14 de setembro de 2020

FLS

02

Oficial

AV. 06 / 121.988 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 354.944 de 10/08/2020)

Americana, 14 de setembro de 2020.

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R.02** em virtude de autorização dada pelo credor Banco do Brasil SA, nos termos do instrumento particular firmado em 30/07/2020.

Selo Digital: 119909331NA000151863KJ200

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

R. 07 / 121.988 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 354.944 de 10/08/2020)

Americana, 14 de setembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 30/07/2020, na forma da Lei nº 4.380/64, DENISE JULIANA DO CARMO, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Alice Garbelotte de Campos, nº 53, Jardim São Domingos, em Americana-SP, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$200.000,00, a WANDERLEI JOSÉ RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/03/1989, engenheiro, RG/SSP/BA nº 1429881038, CPF/MF nº 420.188.048-63, residente e domiciliado na Rua das Constelacoes, nº 230, Fundos, Jardim Thelja, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$50.000,00; e, Financiamento CAIXA: R\$150.000,00. Foi apresentada a Certidão de I.T.B.I - Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP.

Selo Digital: 119909321PX000151864PD20H

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

R. 08 / 121.988 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 354.944 de 10/08/2020)

Americana, 14 de setembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 30/07/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Wanderlei José Ribeiro**, 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\$150.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/09/2020, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321UU000151865NP20L

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 09 / 121.988

(Prenotação nº 354.944 de 10/08/2020)

Americana, 14 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, sob nº 1.4444.1310336-9, Série: 0720, datada de 30/07/2020, tendo como instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo Digital: 1199093E1FU000151866DR20W

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador.web.onr.org.br/docs/7BLGK-SZX4T-XYPO8-ZXD7M

121.988

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: 434668 - CNM: 119909.2.0121988-87 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0121988-87

MATRÍCULA Nº

121.988

FLS 02 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carolina Rubens Brunini
Oficial Delegado

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

AV. 10 / 121.988

(Prenotação nº 434.668 de 24/11/2025)

Americana, 06 de abril 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 07.0068.0959.0461** e **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13478-710**; conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 119909331UM004336952GJ26S

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

AV. 11 / 121.988

(Prenotação nº 434.668 de 24/11/2025)

Americana, 06 de abril de 2026.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Procede-se a esta averbação para constar que a **Av.09** desta matrícula, referente a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, **ficou cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude de requerimento datado de 24/03/2026 assinado pela credora Caixa Econômica Federal.

Selo Digital: 1199093E1JJ004336953XF26L

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

AV. 12 / 121.988

(Prenotação nº 434.668 de 24/11/2025)

Americana, 06 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 434.668 em 24/11/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 06/02/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 24/03/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.426,69 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$212.811,30, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.08, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331ST004336954TN260

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: 119909.2.0121988-87, 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 contemplação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 8 de abril de 2026, às 13:49 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3KD004336955IP26H

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 434668

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/7BLGK-SZX4T-XYPQ8-ZXD7M>

ridigital
do Brasil em um só lugar