

MATRÍCULA Nº

138.491

Data

25 de maio de 2016

FLS

01

Oficial

**IMÓVEL**

Apartamento nº 154, localizado no 15º andar do Bloco "01", integrante do "Condomínio Romeu e Giulietta" (em construção), na Avenida Antonio Centurione Boer, nº 540, no loteamento Praia dos Namorados, em Americana, com as seguintes áreas: área privativa de 51,3950m²; área de garagem de 11,50m² (a qual corresponde ao direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem coberta sob nº.75, localizada no subsolo), área comum de 23,9606m²; total de 86,85560m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006234 do terreno condominial descrito na matrícula nº 114.170, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 03, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

**IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL**

35.0012.0225.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

**PROPRIETÁRIA**

G.E.D. BRAZIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Americana-SP, na Rua Herman Muller, Carioba, nº 347, Bairro Girassol, inscrita no CNPJ/MF nº 13.034.056/0001-09.

**REGISTRO ANTERIOR**

Registro nº 03 da Matrícula nº 114.170 desta Serventia, datado de 01/04/2014.

A escrevente autorizada, Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).**R. 01 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 304.891 de 09/05/2016)

Americana, 25 de maio de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 15/04/2016, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09, G.E.D. BRAZIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede na Rua Álvaro Ribeiro, nº 415, nesta cidade, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$8.791,21, a VINICIUS PEIXOTO DO NASCIMENTO**, brasileiro, operador, solteiro, nascido em 16/06/1982, RG/SSP/SP, nº 347814256, CPF/MF nº 309.476.908-08, residente e domiciliado na Rua Beatriz Bragotto Dermond, nº 36, Jd Boa Vista, em Limeira-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$188.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$36.198,11; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$25.724,79; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.077,10. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$175,82, Guia complementar no valor de R\$3,59; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº D0B6.114F.9816.80EA, emitida em 10/02/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).**R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(Prenotação nº 304.891 de 09/05/2016)

Americana, 25 de maio de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 15/04/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Vinicius Peixoto do Nascimento**, 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 nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de R\$126.077,10, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 27/10/2023 10:01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.114.170/AP.154/BI.01

Código CNS: 11990-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 138.491

MATRÍCULA Nº

Carlos Roberto Buviti

Oficial Delegado



República Federativa do Brasil

**MATRÍCULA Nº 138.491**

FLS 01 VERSO

encargo mensal em 15/05/2016, 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. 03**

(Prenotação nº 342.279 de 10/06/2019)

Americana, 17 de junho 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 Romeu e Giulietta", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.15 e R.16 da matrícula anterior nº 114.170), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 138.491, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E1LD000059487AS19H

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**AV. 04 / 138.491**

(Prenotação nº 342.279 de 10/06/2019)

Americana, 17 de junho 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 "35.0012.0225.0064", conforme requerimento de 07/06/2019, instrumento particular de 14/03/2019 e certidão de valor venal 2019.

Selo Digital: 119909331PY000059902AN198

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**R.05 / 138.491 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA**

(Prenotação nº 342.279 de 10/06/2019)

Americana, 17 de junho de 2019.

Pelo requerimento de 07/06/2019 e instrumento particular de 14/03/2019 de Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.01, pelo valor de R\$122.897,15.

Selo Digital: 119909321TU000059904DD184

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

**AV. 06 / 138.491**

(Prenotação nº 384.417 de 16/09/2022)

Americana, 24 de outubro de 2023.

**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 384.417 em 16/09/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 04/05/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 28/08/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.514,40

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANAGrandes Proventos  
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHE DA SILVA - 27/10/2023 10:01

Jes

Data **24 de outubro de 2023** FLS  
02  
Oficial *[Assinatura]*

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM  
**119909.2.0138491-48**

devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$196.864,54, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.  
Selo Digital: 119909331WO004117028RB23C

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

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0138491-48, 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, 27 de outubro de 2023, às 09:57 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3WD004117029TQ234

| Oficial    | Estado     | Sefaz     | Reg. Civil | Trib. Just. | ISS       | Min. Pub. | Total      |
|------------|------------|-----------|------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| R\$: 36,17 | R\$: 10,85 | R\$: 7,43 | R\$: 2,01  | R\$: 2,62   | R\$: 1,91 | R\$: 1,83 | R\$: 64,82 |

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 384417

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM  
**119909.2.0138491-48**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
Código CNS: 11990-9  
*Carlos Roberto Burioli*  
Oficial Delegado  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO



Registros Imobiliários do Brasil