



Valide aqui
este documento

Protocolo: 436601 - CNM: 119909.2.0155954-39 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0155954-39

MATRÍCULA Nº

155.954

Data

18 de abril de 2022

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento tipo ou 1º andar, integrante do "Condomínio Residencial Galena" (em construção), à Rua Carioba, nº 1044, na Vila Cordenonsi, em Americana, possuindo as seguintes áreas: privativa de 53,1800m², privativa acessória de 3,2200m² (sacada gourmet), de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000m² (que corresponde o direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem livre sob nº 15), de uso comum de divisão proporcional de 13,13230m², total de 81,03230m²; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,0244361 descrito na matrícula nº 81.176, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 18, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

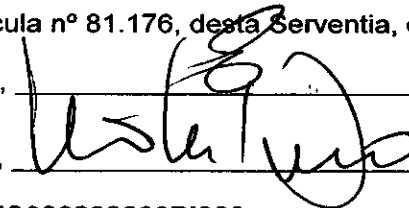
15.0018.0286.0000 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.

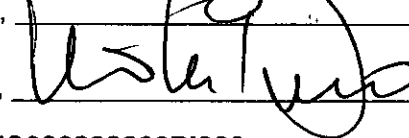
PROPRIETÁRIA

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GALENA SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.736.033/0001-13, com sede na Rua Carioba, nº 1.044, Vila Cordenonsi, nesta cidade, registrada na JUCESP sob NIRE nº 3523073977-5.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 18, da Matrícula nº 81.176, desta Serventia, datado de 26/10/2020.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

Selo Digital: 119909311JS000292800BI223

AV. 01

(Prenotação nº 378.274 de 11/04/2022)

Americana, 18 de abril de 2022.

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/devedora Condomínio Residencial Galena SPE Ltda., já qualificada, no valor de R\$5.354.854,00, tendo como objetivo financiar a construção do "Condomínio Residencial Galena", conforme Instrumento Particular datado de 24/12/2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, registrado sob nº 21, na matrícula anterior nº 81.176, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

Selo Digital: 119909331GN000292801CK224

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 379.546 de 16/05/2022)

Americana, 27 de maio de 2022.

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTDK5-2MWSL-2BA5E-ZLAAT>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buxi
Oficial Delegado



Registral Federal 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: 436601 - CNM: 119909.2.0155954-39 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0155954-39

MATRÍCULA Nº

155.954

FLS

01

VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Roberto Bussini
Oficial Delegado

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

https://assinador-web.oni.org.br/docs/HTDK5-2MWSL-2BA5E-ZLAA
Bais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.34 procedida na matrícula nº 81.176, desta Serventia.
Seio Digital: 119909331VJ000303888QF274

escrevente autorizada, _____ (Luiza Maria Marchi).

03 / VENDA E COMPRA

Prenotação nº 379.546 de 16/05/2022)

Americana, 27 de maio de 2022.

pelo Instrumento Particular de 23/02/2022, na forma da Lei nº 4.380/64, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GALENA SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de \$21.992,54, a WILLIAM DA SILVA CRUZ, brasileiro, solteiro, nascido em 31/05/1994, administrador, RG/SSP/SP nº 39.248.289-7, CPF/MF nº 442.508.568-01, residente e domiciliado na Rua Imp Vitelia, nº 79, Jd Imperador, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$218.000,00, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$43.600,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$174.400,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$549,81.
Seio Digital: 119909321AA000303889YM22X

escrevente autorizada, _____ (Luiza Maria Marchi).

04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Prenotação nº 379.546 de 16/05/2022)

Americana, 27 de maio de 2022.

pelo Instrumento Particular de 23/02/2022, na forma da Lei 9.514/97, William da Silva Cruz, 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 59/1969, para a garantia da importância de R\$174.400,00, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/03/2022, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Seio Digital: 119909321MG000303890QC22C

escrevente autorizada, _____ (Luiza Maria Marchi).

IV. 05

Prenotação nº 418.006 de 13/11/2024)

Americana, 06 de dezembro de 2024.

Validade este documento clicando no link a seguir:
AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA E CADASTRO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido averbada a construção do Condomínio Residencial Galena, e, instituído e Especificado o referido empreendimento (AV.58 e R.59 da matrícula anterior nº 81.176), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 155.954, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída, a qual encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº "15.0018.0286.0003", conforme requerimento datado de 06/10/2024 e certidão de valor venal 2024.
Seio Digital: 119909331FV004218032OK24V

A escrevente autorizada, _____ (Isabela Pires Destro).

continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

Protocolo: 436601 - CNM: 119909.2.0155954-39 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0155954-39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTDK5-2MWSL-2BA5E-ZLAATCULA-CNM>

119909.2.0155954-39

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Data 06 de dezembro de 2024 FLS 02
Oficial [Assinatura]

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0155954-39

IMÓVEL

R.06 / 155.954 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 418.006 de 13/11/2024)

Americana, 06 de dezembro de 2024.

Pelo requerimento datado de 06/10/2024, 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\$196.007,46.

Selo Digital: 119909321TG004218074UX24F

A escrevente autorizada, [Assinatura] (Isabela Pires Destro).

AV. 07 / 155.954

(Prenotação nº 436.601 de 08/01/2026)

Americana, 10 de julho 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): 13472-560;** conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1LP004361106FR26I

A escrevente autorizada, [Assinatura] (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 08 / 155.954

(Prenotação nº 436.601 de 08/01/2026)

Americana, 10 de julho 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 436.601 em 08/01/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 30/04/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 17/06/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.925,96 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$232.390,47, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331UW004361107LB264

A escrevente autorizada, [Assinatura] (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0155954-39, 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, 14 de julho de 2026, às 14:02 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3RJ004361108RT26U

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 436601

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

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

Todas as Decisões de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr