



Valide aqui
este documento

Protocolo: 436418 - CNM: 119909.2.0133080-82 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0133080-82

133.080

MATRÍCULA Nº

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Benini
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

133.080

Data

23 de julho de 2015

FLS

Oficial

01

IMÓVEL

Apartamento nº 53A, localizado no 5º andar do Bloco "A", integrante do Condomínio "Residencial Dom Pedro II" (em construção), na Rua Dom Pedro II, nº.255, situado no "Centro", em Americana, com as seguintes áreas: área privativa de 52,50775m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,50m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem livre descoberta sob nº 33, localizada no pavimento térreo), área de uso comum de divisão proporcional de 13,09533m², área total de 77,10308m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,687729% do terreno descrito na matrícula nº 34.016, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 11, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

02.0009.0714 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO

RESIDENCIAL DOM PEDRO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Rua Luiz Spiandorelli Neto, nº 30, Sala 102, Paiquere, em Valinhos-SP, inscrita no CNPJ/MF nº.18.404.650/0001-68, com seu contrato social de constituição de 17/06/2013, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35227593226.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 11 da Matrícula nº 34.016 desta Serventia, datado de 25/04/2014.

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

O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 294.835 de 01/07/2015)

Americana, 23 de julho de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 26/06/2015, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09, RESIDENCIAL DOM PEDRO II EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$11.879,27, a: 1) LEONARDO ZAGO**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, nascido em 02/05/1990, RG/SSP/SP nº 466291140, CPF/MF nº 385.713.208-61, residente e domiciliado na Rua Emilio de Menezes, nº 120, Vila Amorim, nesta cidade; e, **2) THIAGO ALCALDE FURLAN**, brasileiro, assistente de produção, solteiro, nascido em 17/10/1988, RG/SSP/SP nº 447600989, CPF/MF nº 379.206.588-61, residente e domiciliado na Rua Emilio de Menezes, nº 120, Vila Amorim, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$190.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$30.510,77; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$7.489,23; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$152.000,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$273,22; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº A8E1.CC47.9F4A.1DA3, emitida em 25/02/2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

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

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 294.835 de 01/07/2015)

Americana, 23 de julho de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 26/06/2015, na forma da Lei 9.514/97, **Leonardo Zago**; e, **Thiago Alcalde Furlan**, ambos já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9HN3-CBCB2-C2ZSF-6BZNT>



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

Protocolo: 436418 - CNM: 119909.2.0133080-82 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0133080-82

MATRÍCULA Nº

133.080

FLS **01** VERSO

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\$152.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

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

AV. 03

(Prenotação nº 323.831 de 07/12/2017)

Americana, 15 de dezembro de 2017.

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 Dom Pedro II", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.111 e R.112 da matrícula anterior nº 34.016), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 133.080**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº 53A**, do Bloco "A", localizado no **5º andar**, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 133.080

(Prenotação nº 323.831 de 07/12/2017)

Americana, 15 de dezembro de 2017.

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. "02.0009.0715.0019", conforme requerimento datado de 01/12/2017 e certidão de valor venal 2017.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 05 / 133.080 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 323.831 de 07/12/2017)

Americana, 15 de dezembro de 2017.

Pelo requerimento datado de 01/12/2017, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº 53A**, do Bloco "A", localizado no **5º andar**, desta matrícula, foi atribuída a: **1) LEONARDO ZAGO**; e, **2) THIAGO ALCALDE FURLAN**; já qualificados, pelo valor de **R\$93.007,78**.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 133.080 / CASAMENTO

(Prenotação nº 345.908 de 30/09/2019)

Americana, 08 de outubro de 2019.

Da Certidão de Casamento (matrícula: 121418 01 55 2018 2 00195 109 0044010 20) expedida em 20/01/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Americana-SP, consta que os proprietários Leonardo Zago e Thiago Alcalde Furlan, ambos já qualificados, **casaram-se em 20/01/2018**, no regime da comunhão parcial de bens, passando o contraente a assinar "**Leonardo Zago Furlan**"; averbação autorizada pelo requerimento firmado em 30/09/2019.

Selo Digital: 119909331HP000087217QU19N

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Buiatti
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





Valide aqui
este documento

Protocolo: 436418 - CNM: 119909.2.0133080-82 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0133080-82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9HN3-CBCB2-C2ZSF-6BZNT>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buariti

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 133.080

MATRÍCULA Nº 133.080

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

133.080

Data

08 de outubro de 2019

FLS

02

Oficial

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

AV. 07 / 133.080

(Prenotação nº 436.418 de 05/01/2026)

Americana, 26 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): 13465-040**; conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1PK004349495OQ26R

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

AV. 08 / 133.080

(Prenotação nº 436.418 de 05/01/2026)

Americana, 26 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 436.418 em 05/01/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 01/04/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 18/05/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.263,18 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$210.527,38, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331KL004349496HL261

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: 119909.2.0133080-82, 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, 28 de maio de 2026, às 11:58 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3HX004349497ME26K

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 436418

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\$: 2,12	R\$: 2,12	R\$: 75,05