



Valide aqui
este documento

Protocolo: 437151 - CNM: 119909.2.0139320-83 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0139320-83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUZC2-Z6QPL-8E5QS-VWSGX>
IM: 106.055/AP.07/ABLA
Código CNS: 11990-9
Carla Roberto Barão
Oficial Delegado
ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

139.320

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº

139.320

Data 04 de junho de 2018 FLS 01
Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 07A, localizado no pavimento térreo do Bloco "A", integrante do Condomínio "Vila Americana" (em construção), na Rua São Simão, nº 265, situado no Bairro Carioba, em Americana, com as seguintes áreas: privativa de 45,3300m²; comum de divisão proporcional de 9,0461m²; comum de divisão não proporcional de 11,5000m² (que corresponde ao direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta sob nº 07, localizada no pavimento térreo); totalizando uma área de 65,8761m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 0,002278, descrito na matrícula nº 106.055, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 06, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

15.0650.0380.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

M. POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 55.337.489/0001-83, com sede na Rua Herman Muller Carioba, nº 268, Centro, em Americana-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 06 da Matrícula nº 106.055 desta Serventia, datado de 09/09/2016.

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, (Mario Cesar Bueno).

AV. 01

(Prenotação nº 329.648 de 28/05/2018)

Americana, 04 de junho de 2018.

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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela incorporadora/devedora Residencial Vila Americana Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com sede na Avenida Antonio Artoli, nº 570, Bloco 2, Conj. 109, Swiss Park, em Campinas-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 22.991.660/0001-14, na qual figura como proprietária/garantidora M. Politano Imobiliária e Participações Ltda., já qualificada, no valor de R\$9.380.000,00 (com recursos do FGTS/PMCMV), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio "Residencial Vila Americana", referente ao Bloco A, conforme Instrumento Particular datado de 08/11/2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº.4.380/64, registrado sob nº 08, na matrícula anterior nº 106.055, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

R. 02 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 329.648 de 28/05/2018)

Americana, 04 de junho de 2018.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 13/04/2018 do 1º Tabelião local (livro nº.947, fls.019/034 - consta apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 19F3.C4E6.3E9D.B2C7, emitida em 26/02/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil),
continua no verso

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: 437151 - CNM: 119909.2.0139320-83 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0139320-83

MATRÍCULA Nº

139.320

FLS 01 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Roberto Bratti
Oficial Delegado

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUZC2-Z6QPL-8E5QS-VWSGX>
Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de 25/05/2018 do 2º Tabelião local (livro 1.522, fls.365/376), acompanhadas do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor total de R\$58.000,00, M. POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **endeu, a RESIDENCIAL VILA AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 22.991.660/0001-14, com sede na Avenida Antonio Artioli, nº 570, Lote B2, conjunto 109, 1º andar, Bairro Swiss Park, Quarteirão/Quadra 30029 – Lote/Sublote 10-uni-G1, em Campinas-SP, **a fração ideal de terreno cabente à unidade autônoma objeto desta, pelo preço de R\$8.960,63.**

Escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

V. 03

Prenotação nº 345.195 de 06/09/2019)

Americana, 16 de setembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido verbada a construção do Condomínio “Vila Americana”, e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.245 e R.246 da matrícula anterior nº 106.055), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 139.320**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

Selo Digital: 1199093E1JW000082633SL198

Escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

V. 04 / 139.320

Prenotação nº 345.195 de 06/09/2019)

Americana, 16 de setembro 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 “15.0650.0380.0007”, conforme requerimento datado de 26/08/2018 e certidão de valor venal 2019.

Selo Digital: 119909331PL000082783GH197

Escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.05 / 139.320 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Prenotação nº 345.195 de 06/09/2019)

Americana, 16 de setembro de 2019.

Pelo requerimento datado de 26/08/2018, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, **foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.02,** pelo valor de R\$75.210,30.

Selo Digital: 119909321KL000082784FN195

Escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

IV. 06 / 139.320

Prenotação nº 352.000 de 05/03/2020)

Americana, 24 de março de 2020.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta

continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

Protocolo: 437151 - CNM: 119909.2.0139320-83 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0139320-83

MATRÍCULA Nº 139.320

MATRÍCULA Nº 139.320

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

139.320

Data

23 de março de 2020

FLS
02

Oficial

averbação para constar que a hipoteca a que se refere a AV.01 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.272 procedida na matrícula nº 106.055, desta Serventia.
Selo Digital: 1199093E1RD000127082II20N

A escrevente autorizada Vanessa Aparecida Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

R. 07 / 139.320 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 352.000 de 05/03/2020)

Americana, 23 de março de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 21/02/2020, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, RESIDENCIAL VILA AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35229283356, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$206.500,00, a: 1) **WILLIANS FABIO IGNACIO BUENO**, brasileiro, mecânico de manut, montador, prep, divorciado, RG/SSP/SP nº 473474517, CPF/MF nº 393.218.368-10, residente e domiciliado na Rua Natal, nº.300, Planalto do So, em Santa Bárbara D'Oeste-SP; e, 2) **VIVIANE BARROS DE OLIVEIRA**, brasileira, costureira, divorciada, RG/SSP/SP nº 416983625, CPF/MF nº 338.854.558-89, residente e domiciliada na Rua Monte Mor, nº.936, Jadim das Lar, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Valor dos recursos próprios: R\$34.469,59, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.115,04; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.535,00; e Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$164.380,37. Foram apresentadas as certidões de I.T.B.I - isenção expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, e ainda, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº D6D6.7CE0.7563.8E0C, emitida em 18/02/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Selo Digital: 119909321LF000127083NY20I

A escrevente autorizada Vanessa Aparecida Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

R. 08 / 139.320 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 352.000 de 05/03/2020)

Americana, 23 de março de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 21/02/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Willians Fabio Ignacio Bueno**, e **Viviane Barros de Oliveira**, já qualificados, **alienaram 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\$164.380,37**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/03/2020, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321UP000127084BF203

A escrevente autorizada Vanessa Aparecida Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

AV. 09 / 139.320

Americana, 25 de março de 2020.

AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO. Procedo a esta averbação, conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, a fim de constar que a averbação sob nº 06 desta matrícula, foi procedida em 23 de março de 2020, e não como constou.
Selo Digital: 1199093J4KF000127160XY20E

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUZC2-Z6QPL-8E5QS-VWSGX>



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: 437151 - CNM: 119909.2.0139320-83 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0139320-83

MATRÍCULA Nº

139.320

FLS **02** VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Bruni
Oficial Delegado

AV. 10 / 139.320

(Prenotação nº 437.151 de 20/01/2026)

Americana, 10 de junho 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): 13472-360**; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 1199093E1EW004352726IF26Z

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

AV. 11 / 139.320

(Prenotação nº 437.151 de 20/01/2026)

Americana, 10 de junho 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 437.151 em 20/01/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 11/03/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 27/05/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.450,23 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$213.734,42, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.08, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331JI004352727MV26L

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: 119909.2.0139320-83, 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, 12 de junho de 2026, às 12:28 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3WC004352728ND26F

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 437151

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUZC2-Z6QPL-8E5QS-VWSGX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

