



Valide aqui
este documento

Protocolo: 439051 - CNM: 119909.2.0142704-19 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0142704-19

142.704

MATRÍCULA Nº

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Bursi

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

142.704

Data

04 de junho de 2018

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 66B, localizado no 6º andar do Bloco "B", 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 44,9200m²; comum de divisão proporcional de 8,9562m²; comum de divisão não proporcional de 11,5000m² (que corresponde ao direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta sob nº 402, localizada no pavimento térreo); totalizando uma área de 65,3762m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 0,002252, 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 (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (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\$7.572.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio "Residencial Vila Americana", referente ao Bloco B, conforme Instrumento Particular datado de 28/12/2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº.4.380/64, registrado sob nº 79, 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 (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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEZ5Y-FSLYE-3NV35-HQT7U>



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: 439051 - CNM: 119909.2.0142704-19 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0142704-19

MATRÍCULA Nº

142.704

FLS 01 VERSO

19F3.C4E6.3E9D.B2C7, emitida em 26/02/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), e Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de 25/05/2018 do 2º Tabelião local (livro nº.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, vendeu, 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, Bloco B2, conjunto 109, 1º andar, Bairro Swiss Park, Quarteirão/Quadra 30029 – Lote/Sublote 010-uni-G1, em Campinas-SP, a **fração ideal de terreno cabente à unidade autônoma objeto desta, pelo preço de R\$8.858,36.**

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 03

(Prenotação nº 344.439 de 16/08/2019)

Americana, 27 de agosto de 2019.

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 mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme **AV.241** procedida na matrícula nº **106.055**, desta Serventia.

Selo Digital: 1199093E1EN000078417LE198

A escrevente autorizada, _____ (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R. 04 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 344.439 de 16/08/2019)

Americana, 27 de agosto de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 07/06/2019, na forma das Leis nº 4.380/64 e 11.977/09, **RESIDENCIAL VILA AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de **R\$10.873,04**, a **WANDERLEI ALVES DE BRITO**, brasileiro, nascido em 04/08/1976, solteiro, trabalhador de fabricação de roupas, RG/SSP/SP nº 54.060.991-2, CPF/MF nº 034.231.756-30, residente e domiciliado na Rua Angelo Ortolan, nº 150, Ap. 401 - Bl.14, Loteamento Industrial Machadinho, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a 215.000,00 integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$43.800,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$171.200,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$221,81; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº C756.CAB0.DE5F.F04D, emitida em 13/08/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321QB000078419XL190

A escrevente autorizada, _____ (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R. 05 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 344.439 de 16/08/2019)

Americana, 27 de agosto de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 07/06/2019, na forma da Lei 9.514/97, **Wanderlei Alves de Brito**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$171.200,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/07/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apurações de diferenças, na forma constante do título,

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Solange Cristina Bertuolo Bertella
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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: 439051 - CNM: 119909.2.0142704-19 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0142704-19

MATRÍCULA Nº 142.704

MATRÍCULA Nº 142.704

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

142.704

Data

27 de agosto de 2019

FLS

02

Oficial

do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321EQ000078421EL19Y

A escrevente autorizada, Solange Cristina Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 06

(Prenotação nº 364.728 de 11/05/2021)

Americana, 01 de junho de 2021.

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 "Vila Americana", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.443 e R.444 da matrícula anterior nº 106.055), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 142.704, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

Selo Digital: 119909331ND000211533DQ214

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 07 / 142.704

(Prenotação nº 364.728 de 11/05/2021)

Americana, 01 de junho de 2021.

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 "15.0650.0380.0199", conforme requerimento datado de 27/04/2021 e certidão de valor venal 2021.

Selo Digital: 119909331GS000211780GN214

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.08 / 142.704 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 364.728 de 11/05/2021)

Americana, 01 de junho de 2021.

Pelo requerimento datado de 27/04/2021, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.04, pelo valor de R\$102.718,22.

Selo Digital: 119909321OQ000211781XE21L

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 09 / 142.704

(Prenotação nº 439.051 de 04/03/2026)

Americana, 15 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): 13472-360; conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1KD004362272RS26G

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE45YFSLYE3NV35HQT7U>



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: 439051 - CNM: 119909.2.0142704-19 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0142704-19

MATRÍCULA Nº

142.704

FLS

02

VERSO

AV. 10 / 142.704

Prenotação nº 439.051 de 04/03/2026)

Americana, 15 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 439.051 em 04/03/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 08/05/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 24/06/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.717,45 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$228.698,06, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.05, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331OJ004362273CX26R

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: 119909.2.0142704-19, 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 REIPERSECUTORIAS 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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 17 de julho de 2026, às 11:49 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



119909331OJ004362274QA26C

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 439051							
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



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberto Duarte
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital