



Valide aqui
este documento

Protocolo: 439220 - CNM: 119909.2.0143052-42 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0143052-42

143.052

MATRÍCULA Nº

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

143.052

Data

04 de abril de 2019

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento do Bloco "A", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INAE (em construção), à Rua Rio Açu, nº 45, Bairro da Balsa, em Americana, possuindo área privativa de 49,03m², área comum de 5,9253847m², área total de 54,9553847m²; e o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada que mede 11,50m²; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,00390, descrito na matrícula nº 129.944, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 03, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

19.1000.0130.0000- Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

BALSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.123.086/0001-69, com sede na Rua 26, nº 357, Centro, em Barretos-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 03, da Matrícula nº 129.944, desta Serventia, datado de 04/02/2019.

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, (Pedro Francisco Queiroz de Oliveira).

Selo Digital: 119909311JV000042147PQ191

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 346.909 de 24/10/2019)

Americana, 22 de novembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 10/10/2019, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, BALSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$14.563,45, a KAIQUE CORREIA DA SILVA**, brasileiro, agente administrativo, RG/SSP/SP nº 42529285X, CPF/MF nº 428.827.418-47, e sua esposa **TAIS MIRANDA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, RG/SSP/SP nº 387485326, CPF/MF nº 501.837.468-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Estevao Carlos Vicentini, nº 142, Jardim Residen, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$154.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$26.009,18; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.124,82; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.666,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$123.200,00. Foram apresentadas a Certidão de Isenção - Tributo/Imposto - ITBI, expedida 16/10/2019, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 4C0A.6B75.8BCC.F41D, emitida em 12/09/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambas microfilmadas sob nº 346.893, nesta Serventia. Selo Digital: 119909321LU000098286BK192

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 346.909 de 24/10/2019)

Americana, 22 de novembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 10/10/2019, na forma da Lei 9.514/97, **Kaique Correia da Silva**

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

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 439220 - CNM: 119909.2.0143052-42 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0143052-42

MATRÍCULA Nº 143.052

FLS 01 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Bordini
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

374P6
pela sua esposa **Tais Miranda Barbosa da Silva**, já qualificados, **alienaram 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\$123.200,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/11/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 1199093C3WV000098288UN190

Escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 03

Prenotação nº 366.251 de 18/06/2021)

Americana, 02 de julho 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 Residencial Inaê", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.145 e R.146 da matrícula anterior nº 129.944), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 143.052**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 119909331SF000219833DE213

Escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 143.052

Prenotação nº 366.251 de 18/06/2021)

Americana, 02 de julho 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 "19.1000.0130.0011", conforme requerimento datado de 27/05/2021 e certidão de valor venal 2021.

Selo Digital: 119909331KX000219962KH21L

Escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.05 / 143.052 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Prenotação nº 366.251 de 18/06/2021)

Americana, 02 de julho de 2021.

Pelo requerimento datado de 27/05/2021, da 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\$82.466,07.

Selo Digital: 119909321TE000219963KI21J

Escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 143.052

Prenotação nº 439.220 de 06/03/2026)

Americana, 30 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):**

continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

Protocolo: 439220 - CNM: 119909.2.0143052-42 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0143052-42

Data **30 de junho de 2026** FLS
Oficial **02**

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0143052-42

13465-000; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 1199093E1JY004358372UG26D

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

AV. 07 / 143.052
(Prenotação nº 439.220 de 06/03/2026)

Americana, 30 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 439.220 em 06/03/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 16/04/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 01/06/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.124,11 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, cujo valor da consolidação é de R\$164.292,09 e a base de cálculo para o recolhimento do ITBI é de R\$164.964,55, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331JJ004358373RI26A

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: 119909.2.0143052-42, 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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 2 de julho de 2026, às 13:34 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

1199093C3BS004358374GK263

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 439220							
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://assinadorweb.onr.org.br/docs/WQTXN-HR9UW-C97PP-374P6>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Burity
Oficial Delegado

119909.2.0143052-42
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

