

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

133.303

Data

15 de janeiro de 2018

FLS

01

Oficial

MATRÍCULA Nº 133.303

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

**IMÓVEL**

Apartamento nº 75, do **Bloco 03**, localizado no **7º andar**, integrante do "**CONDOMÍNIO VILLA UNITÁ**", à Rua Valentim Feltrin, nº 120, situado no loteamento Vila Branca, em Americana, possuindo: área privativa real de 72,4300m²; área comum real de 25,7913m² (sendo 11,50m² de garagem, que corresponde a uma vaga sob nº 169 descoberta, localizada no térreo geral); área total real de 98,2213m²; correspondendo, ainda, a uma fração ideal de 0,2633%, no terreno descrito na matrícula nº 71.321, desta Serventia, na qual sob o nº 128 foi registrada a instituição e especificação parcial do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

08.0126.0115.0239 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

MASOTTI & PINHEIRO AMERICANA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 15.371.712/0001-94, com sede na Rua São Joaquim, nº 835, aptº. 304, Jardim Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 128, da Matrícula nº 71.321, desta Serventia, datado de 15/01/2018.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).O Escrevente Substituto, Pedro Francisco Queiroz de Oliveira (Pedro Francisco Queiroz de Oliveira).**AV. 01 / 133.303**

(Prenotação nº 324.113 de 15/12/2017)

Americana, 15 de janeiro de 2018.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta, encontra-se gravado com **hipoteca censual de 1º grau, registrada sob nº 12**, na matrícula nº **71.321**, com **aditamento averbado sob nº 13**, a favor do **BANCO SAFRA S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 2100, cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela proprietária Masotti & Pinheiro Americana Ltda., já qualificada, no valor de R\$34.300.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Villa Unitá", registrado sob nº **09**, na matrícula nº **71.321**, a forma de liberação e desembolso, bem como as características da operação, taxa de juros e demais condições, constam naquele registro, figuram ainda, como **avalistas** Maria Las Nieves Rocio de Mello, CPF/MF nº 075.240.278-18, residente e domiciliada na Avenida Ourique, nº 275, Vila Laranjeira, na cidade de Indaiatuba-SP; Eduardo Masotti, CPF/MF nº 169.598.638-56, residente e domiciliado na Rua Valdelina da Silva Dutra, nº 368, Jd. Res. Helvetia, na cidade de Indaiatuba-SP; Alberto Rocio Pinheiro Mello, CPF/MF nº 182.055.208-01, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº 254, Ap 191, Vl. Sfeir, na cidade de Indaiatuba-SP; e, Roberto Masotti, CPF/MF nº 276.689.468-37, residente e domiciliado na Rua Valquiria da Silva Dutra, nº 368, JD. Res. Helvetia, na cidade de Indaiatuba-SP; e como **terceiros garantidores** Maria Las Nieves Rocio de Mello, qualificada acima; Roberto Masotti, qualificado acima; Masotti Investimentos de Construções Ltda., com sede na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, Jardim Nely, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.429.078/0001-09; e, Alberto Rocio Pinheiro Mello, acima qualificado.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).**AV. 02 / 133.303**

(Prenotação nº 326.509 de 07/03/2018)

Americana, 19 de março de 2018.

continua no verso

MATRÍCULA Nº

133.303

FLS 01

VERSO

República Federativa do Brasil



ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

q.bio.11VIVO2 e REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
Oficial Delegado
Fernanda Evangelista de Oliveira

digital
i

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta

averbação para constar que a hipoteca a que se refere a **AV.01** desta matrícula, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pelo credor Banco Safra S/A, conforme **AV.151** procedida na matrícula nº **71.321**, desta Serventia.

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 03 / 133.303 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 349.652 de 18/12/2019)

Americana, 03 de janeiro de 2020.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 26/11/2019, do 1º Tabelião local (livro nº 1.035, fls.21/26 - consta declaração, sob as penas das leis civis e criminais, de dispensa da apresentação da CND do INSS e da certidão conjunta da Receita Federal do Brasil, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 971 e Portaria Conjunta RGFN/RFB nº 1.751 de 02.10.2014), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$6.752,09, MASOTTI & PINHEIRO AMERICANA LTDA, já qualificada, com sede na Rua Cândido Bertino, nº. 486, Bairro Santa Cruz, nesta cidade, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$337.604,34, a MICHEL BERTELLA FERREZ**, brasileiro, coordenador de produção, RG/SSP/SP nº 20.446.630, CPF/MF nº 101.529.588-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 08/03/1997, com MARIA DE LOURDES JACOB GIMENEZ FERREZ, brasileira, gerente administrativa, RG/SSP/SP nº 21.658.184-9, CPF/MF nº 160.667.038-70, residentes e domiciliados na Rua Antonio Ortolano, nº 95, Campo Limpo, nesta cidade. Perfil Histórico: consta no título a declaração de que o imóvel desta foi objeto dos seguintes instrumentos: promessa de venda e compra, datada de 06/02/2015, firmada entre a vendedora e Anderson Romão, RG/SSP/SP nº. 40.147.645-5 e CPF/MF nº. 345.066.438-79; cessão de direitos e obrigações datada de 04/05/2018, firmada entre Anderson Romão, RG/SSP/SP nº. 40.147.645-5 e CPF/MF nº. 345.066.438-79, e Altair Carli, RG/SSP/SP nº.17.494.844 e CPF/MF nº. 042.570.328-20; e cessão de direitos e obrigações datada de 28/08/2019, firmada entre Altair Carli, RG/SSP/SP nº.17.494.844 e CPF/MF nº. 042.570.328-20, e ora comprador, Michel Bertella Ferrez, quitados.
Selo Digital: 119909321FB0001103910B20F

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 04 / 133.303 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 382.865 de 09/08/2022)

Americana, 19 de agosto de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 09/08/2022, na forma da Lei nº 4.380/64, MICHEL BERTELLA FERREZ e sua esposa MARIA DE LOURDES JACOB GIMENEZ FERREZ, já qualificados, sendo ele portador do RG/SSP/SP nº 20.446.630-1, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$560.000,00, a MARIANA SAID REIS ROMI ZANATTA**, brasileira, empresária, divorciada, RG/SSP/SP nº 36.104.303-X, CPF/MF nº 223.138.848-05, residente e domiciliada na Rua Washigton Luis, nº 752, Apto 112, Bairro Centro, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$56.000,00; e, Recursos do financiamento: R\$504.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$14.000,00.
Selo Digital: 119909321RN000322730SC22Y

O escrevente autorizado, Isaac Xavier Barros Junior (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 05 / 133.303 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua na ficha nº 02

Operação nº 119909.2.0133303-92
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

133.303

Data

19 de agosto de 2022

FLS

02

Oficial

133.303

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

(Prenotação nº 382.865 de 09/08/2022)

Americana, 19 de agosto de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 09/08/2022, na forma da Lei 9.514/97, **Mariana Said Reis Romi Zanatta**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978, para a garantia da importância de **R\$504.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/09/2022, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321DO000322731MF220

O escrevente autorizado,

(Isaac Xavier Barros Junior)

AV. 06 / 133.303

(Prenotação nº 411.873 de 02/07/2024)

Americana, 17 de julho de 2024.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que foi ajuizada a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, processo digital nº 1004254-15.2024.8.26.0533, à 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste-SP, em que são partes, exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Dexis - Sicredi Dexis, CNPJ nº 79.342.069/0001-53; e, executadas: Mariana Said Reis Romi Zanatta, CPF nº 223.138.848-05; e, Mariana Zanatta Imoveis Ltda, CNPJ nº 17.328.802/0001-28, cujo valor da causa é R\$196.798,92, conforme requerimento datado de 02/07/2024; e, Decisão/Certidão proferida em 19/06/2024, pelo Juízo de Direito da Vara acima mencionada (*recepcionados por meio eletrônico*).

Selo Digital: 119909334GP004183445XV24H

O escrevente autorizado,

(Isaac Xavier Barros Junior)

AV. 07 / 133.303

(Prenotação nº 437.346 de 26/01/2026)

Americana, 26 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): 13477-440**, conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1UK004357741AT26W

A escrevente autorizada,

(Gabriela Duarte da Costa)

AV. 08 / 133.303

(Prenotação nº 437.346 de 26/01/2026)

Americana, 26 de junho de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 437.346 em 26/01/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 27/04/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 04/05/2026, pelo Itaú Unibanco S/A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$14.075,00, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$563.000,00, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado no R.05.

continua no verso

Operador Nacional
MATRÍCULA Nº do Registro
Eletrônico de Imóveis

133.303

FLS

02

VERSO

Selo Digital: 119909331EB004357742RN26H

A escrevente autorizada: Gabriela Duarte da Costa (Gabriela Duarte da Costa).PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

República Federativa do Brasil



ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA
REGISTRO DE IMÓVEISCarla Roberto Buntli
Oficial DelegadoLIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar