



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430041 - CNM: 119909.2.0011555-34 - Pág.: 1 de 9

CNM: 119909.2.0011555-34

11555

11555

11555

11555

11555

11555

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

ARMINTO COSTA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 11555

Data 09 de novembro de 1.978 FLS. 1
Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO 01-0087-0189 da P.M. de Americana.

Um prédio residencial, situado à rua 7 de Setembro, sob nº 1.010, no loteamento da antiga Chácara Girassol, em Americana, e seu respectivo terreno, composto pelo lote nº 2, da quadra "B", medindo 10,00 metros de frente; 8,00 metros na linha dos fundos, confrontando com propriedade do dr. Estevam Faraone; 26,00 metros de um lado; e, finalmente 26,50 metros de outro lado, confrontando em ambas as laterais com propriedade do mesmo dr. Estevam Faraone, ou sejam 236,25 metros quadrados, mais ou menos, sendo todas as medidas acima aproximadas para mais ou menos, ou seja "AD-CORPUS".

AV. 3/11.555 - Nos termos do Requerimento de 19/09/1979, e Certidão expedida em 05/09/1979, pela P.M. de Americana, o prédio residencial sob número 1.010, situado com frente para a rua 7 de Setembro, da Chácara (continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO Gabriel de Barros, brasileiro, casado, operário, residente em Americana. (Título aquisitivo: Transcrição nº 266 de Americana). Americana, 09 de novembro de 1978. O escrevente, Luiz Carlos Ferri. O Oficial Substituto, Luiz Carlos Ferri.

R - 1/11.555 - Nos termos do Formal de Partilha extraído em 03-1-1975, dos autos do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Gabriel de Barros, que correu pelo Cartório do 1º Ofício e 1ª Vara de Americana, homologado por sentença de 21-5-1974, com trânsito em julgado, foi atribuído à viúva-mesira e arrolante ANNA DA SILVA BARROS, brasileira, viúva, pensionista do I.N.P.S., residente em Americana, à rua 7 de Setembro, 1.010, uma parte ideal, correspondente a 6/12 (seis doses avós) do imóvel desta, pelo preço de cr\$3.145,46; e aos herdeiros filhos LEO NICE DE BARROS PINTO, casada com Didiel Pinto; CELIA DE BARROS FEIJÓ, casada com Osvaldo Feijó; WILSON DE BARROS, casado; WALDEMAR DE BARROS. (cont.nº verso)

ÔNUS

R. 4/ 11.555 - Nos termos do instrumento particular firmado em 10.04.1980 arquivado neste cartório, os proprietários qualificados no R. 2, deram à favor do Banco Econômico S/A., com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, inscrito no CGCMF. sob nº 15.124.464, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel desta, para garantia de uma dívida de R\$1.298.816,64 equivalente nesta data a 2.376.00000 UPC. do BNH., pelo prazo de 102 meses, através de 34 prestações trimestrais, com juros à taxa de 10% a.a. correspondente à taxa efetiva de 10,382% a.a. - Demais condições constantes do título. Americana, 18 de abril de 1980. O Oficial Maior Substituto, Luiz Carlos Ferri.

Av. 5/ 11.555 - Cumprindo o disposto no contrato (Cláusula 15ª), que assinou com o Banco Nacional da Habitação, o Agente, Banco Econômico S/A., dá ao mesmo, em caução, seus direitos creditórios decorrentes do contrato de 10.04.80, referido no R. 3. Americana, 18 de abril de 1980. - O Oficial. (Cont. no verso)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430041 - CNM: 119909.2.0011555-34 - Pág.: 2 de 9

CNM: 119909.2.0011555-34

MATRÍCULA Nº

11555

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

Chácara Girassol, em Americana, objeto desta matrícula, foi demolido.

Americana, 26 de setembro de 1979. A esc. Dan. P. P. P.. O Of. Subst.

6/11.555 - Procede-se esta averbação para ficar constando que o pro-
rietário, Pedro Paulino Alves, fez construir sobre o lote 02, da quadra
do loteamento Chácara Girassol, objeto desta, um prédio residencial -
com 174,54 metros quadrados de área construída que recebeu o número 1010
na rua 7 de Setembro, e um prédio comercial que recebeu o número 1.012, -
na mesma via pública, com 355,68 metros quadrados de área construída, nos
termos do requerimento de 05/02/1986 e "habite-ses" expedidos em 14/09/-
82, 09/09/1985 e 09/09/1985, pela Prefeitura Municipal de Americana, -
microfilmados sob nº 62.226. Americana, 26 de fevereiro de 1.986. A esc.
Ima Tassinho Lauth. O Oficial, Ima Tassinho Lauth.
(continua na folha número três).

AQUISIÇÕES

casado; ADAIL DE BARROS, solteiro, maior; e TEREZA DE BARROS, soltei-
ra, maior, todos brasileiros, operários, residentes em Americana, a ca-
da um, uma parte ideal, correspondente a 1/12 (um doze avos) do imóvel
desta, pelo preço de cr\$1.357,57. Americana, 09 de novembro de 1978. O
escrevente, Ima Tassinho Lauth. O Oficial Substituto, Ima Tassinho Lauth.
- 2/11.555 - Nos termos da escritura pública de 19-10-1978 do 1º Ta-
balião local (Lº 83 fls. 356), os proprietários do R. 1, Anna da Silva
Barros, viúva, Cic.682.044.668/20, do lar; Leonice de Barros Pinto e -
seu marido Didiel Pinto, Cic.128.767.808/44; Célia de Barros Feijó e -
seu marido Osvaldo Feijó, Cic.553.757.583/49; Wilson de Barros e sua -
mulher Evanir Gonçalves de Barros, Cic.403.337.288/15; Waldemir de Bar-
ros e sua mulher Zely Maria Bryan Aranha de Barros, Cic.603.599.518/72;
Adail de Barros, solteiro, maior, Cic.192.591.748/72; e Tereza de Bar-
ros, solteira, maior, Cic.491.022.738/53, todos brasileiros, indústria
(continua na folha número dois)

ÔNUS

Oficial Maior Substituto, Ima Tassinho Lauth.
- 6/11.555 - Procede-se esta averbação para ficar constando que a cau-
ção, a que se refere a Av.05 desta, ficou liberada e sem mais nenhum -
efeito, em virtude de quitação particular outorgada em 22/12/88, pela -
Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação -
BNH, microfilmado sob nº 100.649. Americana, 27 de novembro de 1.992. A
escrevente autorizada, Ima Tassinho Lauth.
- 9/11.555 - Procede-se esta averbação para ficar constando que a hipó-
teca, a que se refere o R.04 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum -
efeito, em virtude de quitação geral outorgada em 16/10/1991, pelo cre-
dor Banco Econômico S/A., microfilmada sob nº 100.650. Americana, 27 de
novembro de 1.992. A esc. aut., Ima Tassinho Lauth.

A escrituração deste campo continua à fls 04 sob a forma de ficha corrida, estando
extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

ARMINTO COSTA
OFICIAL

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

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: 430041 - CNM: 119909.2.0011555-34 - Pág.: 3 de 9

CNM: 119909.2.0011555-34

11555

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGR75-CJDFB-WVCK5-EUTUM11555>

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

ARMINTO COSTA
OFICIAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 11555

Folha nº dois - AQUISIÇÕES

Oficial [Assinatura]

AQUISIÇÕES

(continuação do verso de fls. 1 - Matrícula nº 11.555)

industriários, residentes em Americana, à rua 7 de Setembro, 1.010, venderam à PEDRO PAULINO ALVES, brasileiro, advogado, casado com Jamile Regina Furlan Alves, sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a 26.12.77, portador do Cic. nº 133.500.308/82, residente em Americana, à Avenida Campos Salles, 1.437, o imóvel desta, pelo preço de cr\$330.000,00. Americana, 09 de novembro de 1.978. O escrevente [Assinatura]
O Oficial Substituto, [Assinatura]

A escrituração deste campo continua à fls. 4 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430041 - CNM: 119909.2.0011555-34 - Pág.: 4 de 9

CNM: 119909.2.0011555-34

MATRÍCULA Nº 11555

Verso folha nº - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGR75-CJDFB-WVCK5-EUTUM>

ARMINTO COSTA
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430041 - CNM: 119909.2.0011555-34 - Pág.: 5 de 9

CNM: 119909.2.0011555-34

Matrícula nº 11555

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 11555

Folha nº três IMÓVEL
Oficial

IMÓVEL

(continuação de folhas 01-verso Matrícula nº 11.555).

Av. 7/11.555- Procede-se esta averbação, para ficar constando que foi -
apresentada e microfilmada sob nº 62.226, juntamente com o requerimento
do interessado, a Certidão Negativa de Débito, nº 090057, Série A, expedida em 23/01/1986, pela agência local do IAPAS, referente as construções averbadas sob nº 05 nesta matrícula. Americana, 26 de Fevereiro de 1.986. A escr., Wilma Terezinha Louth. O Oficial, [Assinatura]

A escrituração deste campo continua à fls 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430041 - CNM: 119909.2.0011555-34 - Pág.: 6 de 9

CNM: 119909.2.0011555-34

MATRÍCULA Nº 11555

Verso folha nº -- IMÓVEL

IMÓVEL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGR75-CJDFB-WVCK5-EUTUM>

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430041 - CNM: 119909.2.0011555-34 - Pág.: 7 de 9

CNM: 119909.2.0011555-34

MATRÍCULA Nº

11.555

Data

31 de agosto de 2022

FLS

04

Oficial

AV. 10 / 11.555

Americana, 31 de agosto de 2022.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.
Selo Digital: 119909331LY000325055PG22R

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 11 / 11.555

(Prenotação nº 382.789 de 08/08/2022)

Americana, 31 de agosto de 2022.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO ATUAL DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o número atual do cadastro do imóvel desta matrícula na Prefeitura Municipal de Americana-SP, é nº "01.0087.0190.0000", conforme certidão cadastral 2022, averbação esta autorizada pelo instrumento particular registrado a seguir sob nº 13, nesta matrícula.
Selo Digital: 119909331CO000325056SD22L

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 12 / 11.555

(Prenotação nº 382.789 de 08/08/2022)

Americana, 31 de agosto de 2022.

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL DOS PROPRIETÁRIOS. Procede-se a esta averbação para constar que os proprietários Pedro Paulino Alves, já qualificado, é portador do RG/SSP/SP nº 5.135.798-7, e sua esposa Jamile Regina Furlan Alves, já qualificada, é brasileira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 4.569.647-0, inscrita no CPF/MF nº 167.848.148-35, conforme certidão de casamento (matrícula: 122689 01 55 1965 2 00022 291 0004636 31) expedida em 23/08/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Bárbara D'Oeste-SP; e, cópias autenticadas das Carteiras de Identidade, averbação esta autorizada pelo instrumento particular registrado a seguir sob nº 13, nesta matrícula.

Selo Digital: 119909331YG000325057NQ22W

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 13 / 11.555 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

(Prenotação nº 382.789 de 08/08/2022)

Americana, 31 de agosto de 2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is) nº 20220000083, datada de 22/07/2022 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação datado de 18/08/2022, ambos emitidos em São Paulo-SP, os proprietários/devedores solidários fiduciários: Pedro Paulino Alves e sua esposa Jamile Regina Furlan Alves, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90, com sede em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/DGR75-CUDFB-WVCK5-EUTUM>

11.555

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



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: 430041 - CNM: 119909.2.0011555-34 - Pág.: 8 de 9

CNM: 119909.2.0011555-34

MATRÍCULA Nº

11.555

FLS

04

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Carla Roberta Pereira
Oficial Delegada

São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bairro Bela Vista, registrado na JUCESP sob nº 35-3-00524110, com o escopo de garantir o pagamento do empréstimo no valor total de R\$1.048.200,00, pagável em São Paulo-SP, através de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 22/08/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e a última em 22/07/2042, com os seguintes encargos: Taxa de Juros Remuneratórios: efetiva - 14,7072% ao ano e 1,1500% ao mês; nominal - 13,8000% ao ano e 1,1500% ao mês; Índice de Atualização Monetária: IPCA - Periodicidade: Mensal, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Constan ainda na referida cédula, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, figurando como emitentes: Pedro Alexandre Furlan Alves, brasileiro, advogado, RG/SSP/SP nº 23.429.952, CPF/MF nº 265.625.758-18, e sua esposa Debora Cristina de Almeida Furlan Alves, brasileira, publicitária, RG/SSP/SP nº 34.227.681-5, CPF/MF nº 221.202.488-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dez, nº 137, no Bairro late Clube de Americana, em Americana-SP. O Valor de Avaliação para Fins de Seguro e Leilão Extrajudicial é R\$1.747.000,00, atualizado de acordo com a variação do IPCA (Alienação Fiduciária sobre 1 imóvel).

Selo Digital: 119909321NI000325058WF22U

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

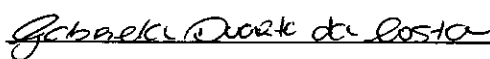
AV. 14 / 11.555

(Prenotação nº 407.590 de 01/04/2024)

Americana, 21 de julho de 2025.

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 407.590 em 01/04/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 01/07/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 02/07/2025, pelo Banco Daycoval S/A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$43.675,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.747.000,00, em nome do credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, já qualificada no R.13.

Selo Digital: 119909331QQ004268796DB253

A escrevente autorizada,  (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 15 / 11.555

(Prenotação nº 430.041 de 21/08/2025)

Americana, 22 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA DISPOSIÇÃO LEGAL CONTIDA NO ARTIGO 27 DA LEI Nº.9.514/97 (LEILÕES NEGATIVOS). Procede-se a esta averbação para constar que as obrigações decorrentes da disposição legal contida no artigo 27, da Lei nº.9.514/97, foram devidamente cumpridas pelo credor fiduciário, tendo em vista que os públicos leilões realizados restaram negativos, nos termos do Requerimento e Termo de Quitação datados de 01/09/2025; do Auto Negativo de 1º Leilão - (Lote 001), realizado no dia 14/08/2025; do Auto Negativo de 2º Leilão - (Lote 001), realizado no dia 15/08/2025; e, publicações dos editais no Jornal Liberal nos dias 02/08/2025, 05/08/2025 e 07/08/2025.

Selo Digital: 119909331JY004287176VM25F

A escrevente autorizada,  (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430041 - CNM: 119909.2.0011555-34 - Pág.: 9 de 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGR75-CJDFB-WVCK5-EUTUM>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

Data

FLS

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0011555-34, 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 REPERSECUTORIAS 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 À DATA DA SUA EXPEDIÇÃO. Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a contemplação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 24 de setembro de 2025, às 11:30 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3OD004287177HP26C

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 430041						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12
						Total
						R\$: 75,05