Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0126648-75

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bunati
Oficial Delegado
MATRÍCULA Nº 126.648
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUMK-U7VE9-ZAMA8-A69P4

MATRÍCULA Nº 126.648

Data: 17 de março de 2016 | FLS 01

Oficial:

IMÓVEL

Apartamento nº **74**, localizado no 7º pavimento da **Torre 10**, integrante do condomínio **"Residencial Bosques da Itália"**, à Avenida Europa, nº 928, situado no loteamento denominado "Jardim Bela Vista", em Americana, possuindo as seguintes áreas: privativa de 49,9900m², comum de 80,6010m² (já incluído o direito ao uso de (01) vaga de garagem indeterminada, localizada no pavimento térreo, necessariamente, com auxílio de manobrista/garagista), total de 130,5910m², e uma fração ideal de 0,00198770 no terreno descrito na matrícula nº 112.862, desta Serventia, na qual sob o nº 08 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

16.0530.0020.418 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

API SPE 89 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Paulista, nº.1374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF nº.09.117.242/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 08 da Matrícula nº 112.862 desta Serventia, datado de 17/03/2016.

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, _____ (Mario Cesar Bueno).

AV. 01 / 126.648
(Prenotação nº 302.509 de 17/02/2016)

Americana, 17 de março de 2016.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta, encontra-se gravado **HIPOTECA** cedular de primeiro, único e especial grau, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-40, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de R$36.638.715,09, referente a construção do empreendimento denominado condomínio "Residencial Bosques da Itália", com as seguintes condições da abertura do crédito: juros: taxa efetiva anual de 9,850000%, taxa efetiva mensal de 0,785953%; Sistema de Amortização: SAC; o primeiro pagamento deverá ser realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela do crédito aberto, e as demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes; prazo para amortização: 4 meses; cronograma de liberação do crédito: dia 15/04/2014, valor R$6.570.697,37, porcentagem da obra 34,270009, dia 15/05/2014, valor R$1.140.582,56, porcentagem da obra 36,747086, dia 15/06/2014, valor R$1.401.323,96, porcentagem da obra 39,790432, dia 15/07/2014, valor R$2.039.988,89, porcentagem da obra 44,220808, dia 15/08/2014, valor R$2.316.866,96, porcentagem da obra 49,252498, dia 15/09/2014, valor R$2.263.919,69, porcentagem da obra 54,169199, dia 15/10/2014, valor R$1.790.057,13, porcentagem da obra 58,056782, dia 15/11/2014, valor R$847.128,58, porcentagem da obra 59,896546, dia 15/12/2014, valor R$830.376,77, porcentagem da obra 61,699929, dia 15/01/2015, valor R$817.844,56, porcentagem da obra 63,476095, dia 15/02/2015, valor R$976.585,52, porcentagem da obra 65,597009, dia 15/03/2015, valor R$976.585,50, porcentagem da obra 67,717923, dia 15/04/2015, valor R$976.585,52, porcentagem da obra 69,838837, dia 15/05/2015, valor R$976.585,51, porcentagem da obra 71,959751, dia 15/06/2015, valor R$897.215,04, porcentagem da obra 73,908291, dia 15/07/2015, valor R$917.039,47, porcentagem da obra 75,899885, dia 15/08/2015, valor R$969.443,39, porcentagem da obra 78,005288, dia 15/09/2015, valor R$1.385.912,53, porcentagem da obra 81,015164, dia 15/10/2015, valor R$1.145.396,61, porcentagem da obra 83,502696, dia 15/11/2015, valor R$1.234.921,51,

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0126648-75

MATRÍCULA Nº 126.648 FLS 01 VERSO

porcentagem da obra 86,184655, dia 15/12/2015, valor R$1.458.128,91, porcentagem da obra 89,351368, dia 15/01/2016, valor R$1.430.169,63, porcentagem da obra 92,45736, dia 15/02/2016, valor R$1.289.763,09, porcentagem da obra 95,258422, dia 15/03/2016, valor R$1.215,620,60, porcentagem da obra 97,898464, dia 15/04/2016, valor R$769.975,79, porcentagem da obra 100,000; praça de pagamento: São Paulo-SP, conforme registro nº **05**, na matrícula nº **112.862**, desta Serventia.

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 02 / 126.648

Americana, 01 de abril de 2016.

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 o número correto do cadastro municipal do imóvel desta matrícula, é "**16.0530.0020.417**", e não como constou, conforme se verifica na certidão de valor venal 2016, microfilmada sob nº 302.509 em 17/03/2016.

O Escrevente Substituto, _____ (Mario Cesar Bueno).

AV. 03 / 126.648
(Prenotação nº 310.393 de 21/10/2016)

Americana, 04 de novembro de 2016.

AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação, a fim de constar que em razão do aditamento averbado sob nº **130** na matrícula anterior nº 112.862, fica aditada a Av.01, desta matrícula, para constar o seguinte: Em virtude da incorporação ao saldo devedor da prestação com vencimento em 15/12/2015, no importe de R$100.704,65, fica estabelecida que a partir da data de 15.01.2016, a amortização do saldo devedor, que será apurado considerando a incorporação dos valores vencidos e não quitados, será realizada mensalmente nos termos previstos na Cédula aditada, sendo que, a devedora API SPE 89 Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, sala API SPE 89, Cidade Monções, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.117.242/0001-34 e a fiadora PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, Cidade Monções, em São Paulo-SP, reconhecem e confessam dever ao credor Itaú Unibanco S.A., já qualificado, cujo CNPJ/MF correto é nº 60.701.190/0001-04, o montante atualizado do saldo devedor de **R$37.226.714,48**. Constam ainda no referido aditivo, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Ficam ratificados todos os demais itens que não conflitem com o objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor.

A escrevente autorizada _____ (Luiza Maria Marchi).

AV. 04 / 126.648
(Prenotação nº 310.394 de 21/10/2016)

Americana, 04 de novembro de 2016.

AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação, a fim de constar que em razão do aditamento averbado sob nº **131** na matrícula anterior nº 112.862, a hipoteca averbada sob nº 01 e aditada sob nº 03 nesta matrícula, fica retificado para constar as seguintes alterações: A data de vencimento constante no preâmbulo da Cédula de Crédito Bancário passa para 30/05/2017; Prazo de Carência: O pagamento de principal e juros será efetuado em uma única

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUMK-U7VE9-ZAMA8-A69P4

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Bunii
Oficial Delegado

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0126648-75

MATRÍCULA Nº 126.648 | Data 04 de novembro de 2016 | FLS 02 | Oficial

parcela, em 30/05/2017; e, Prazo de Amortização: Em uma única parcela em 30/05/2017. Constam ainda no referido aditivo, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Ficam ratificados todos os demais itens que não conflitem com o objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor.

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi. (Luiza Maria Marchi).

AV. 05 / 126.648
(Prenotação n.° 346.060 de 03/10/2019)

Americana, 11 de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a **AV.01, AV.03** e **AV.04** desta matrícula, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pelo credor Itaú Unibanco S/A, conforme **AV.452** procedida na matrícula n.° **112.862**, desta Serventia.
Selo Digital: 1199093E1CH000087944QV196

A escrevente autorizada, Monise Juliana Gonzalez Roncato (Monise Juliana Gonzalez Roncato).

R. 06 / 126.648 / VENDA E COMPRA
(Prenotação n° 346.061 de 03/10/2019)

Americana, 17 de outubro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 17/09/2019, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, API SPE 89 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº.510, 7º andar, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP, **vendeu o imóvel, pelo preço de R$215.000,00, a RAPHAEL DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, vendedor, RG/SSP/SP nº 572065711, CPF/MF nº 064.842.775-75, e sua mulher **SIMONI KARINE BRAGANTIM FERREIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG/SSP/SP nº 415004482, CPF/MF nº 418.254.298-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Flamengo, 311, Jardim Bela Vista, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Valor dos recursos próprios: R$45.535,48, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$10.732,35; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$2.535,00; e Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R$156.197,17. 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 33C2.B7B0.1D42.26AE, emitida em 17/09/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Selo Digital: 1199093211L000089227UX19D

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

R. 07 / 126.648 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação n° 346.061 de 03/10/2019)

Americana, 17 de outubro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 17/09/2019, na forma da Lei 9.514/97, **Raphael de Sousa Ferreira** e sua esposa **Simoni Karine Bragantim Ferreira**, 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R$156.197,17**, a ser paga em

continua no verso

MATRÍCULA Nº 126.648
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bonilli
Oficial Delegado
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUMK-U7VE9-ZAMA8-A69P4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0126648-75

MATRÍCULA Nº 126.648 FLS 02 VERSO

360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/10/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apurações de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321HJ000089228OH19J

A escrevente autorizada _____ (Vanessa Aparecida Espósito).

AV. 08 / 126.648
(Prenotação nº 434.705 de 25/11/2025)

Americana, 06 de janeiro de 2026.

AVERBAÇÃO DE CIF E CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula atualmente possui o **Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) nº 16.0530.0020.0417** e **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13471-207**; conforme certidão cadastral 2025; acompanhada do instrumento particular registrado a seguir sob nºs 10 e 11, nesta matrícula.
Selo Digital: 119909331CK004314833JF269

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

AV. 09 / 126.648 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 434.705 de 25/11/2025)

Americana, 06 de janeiro de 2026.

Fica ***cancelada a alienação fiduciária*** objeto do **R.07** em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, nos termos do instrumento particular firmado em 14/10/2025.
Selo Digital: 119909331BU004314834XP260

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

R. 10 / 126.648 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 434.705 de 25/11/2025)

Americana, 06 de janeiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular de 14/10/2025, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 14.620/23, RAPHAEL DE SOUSA FERREIRA e sua esposa SIMONI KARINE BRAGANTIM FERREIRA, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Europa, nº 928, Ap 74, Jardim Guanabara, em Americana-SP, **venderam o imóvel, pelo preço de R$257.000,00, a JORGE LUCAS DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, RG/SSP/SP nº 680427685, CPF/MF nº 153.793.644-11, e sua esposa **HARIELLY ROSA DA SILVA**, brasileira, administradora, RG/SSP/SP nº 91036172, CPF/MF nº 032.062.345-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iugoslavia, nº 164, Ap4, Vila Santa Maria, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos Próprios: R$51.400,00; e, Financiamento CAIXA: R$205.600,00. Foram apresentadas as Certidões de I.T.B.I - Isenção, expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP.
Selo Digital: 119909321QX004314836SX26P

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

R. 11 / 126.648 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 434.705 de 25/11/2025)

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUMK-U7VE9-ZAMA8-A69P4

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0126648-75

119909.2.0126648-75
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RUMK-U7VE9-ZAMA8-A69P4

Data 06 de janeiro de 2026 | FLS 03

Oficial

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0126648-75

Americana, 06 de janeiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular de 14/10/2025, na forma da Lei nº 9.514/97, **Jorge Lucas dos Santos** e sua esposa **Harielly Rosa da Silva**, 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$205.600,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/11/2025, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321LH004314837FO268

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

AV. 12 / 126.648
(Prenotação nº 439.958 de 23/03/2026)

Americana, 28 de agosto 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 439.958 em 23/03/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 25/06/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 10/08/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R$6.829,44 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$273.177,72, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.11, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331AI004373862QS265

O escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0126648-75, 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 ona 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, 1 de setembro de 2026, às 12:15 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

1199093C3VU004373863WL268

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 439958

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar