



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLVSG-YQ9SC-XHW9Q-ZQK29>

MATRÍCULA Nº 105207

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

| | | | | | |
|---------------------|--------|---------|-------------------------|-----|---|
| MATRÍCULA Nº | 105207 | Data | 10 de janeiro de 2.008. | FLS | 1 |
| | | Oficial | <i>[Assinatura]</i> | | |

IMÓVEL
 Nº CADASTRO 36.0010.0013.000 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.
 Um lote de terreno urbano, sob nº. 35-A, da quadra 1, situado no loteamento denominado "JARDIM BRASIL", em Americana, medindo e confrontando da seguinte forma: inicia no ponto 01 no alinhamento e lateral esquerda da Rua José Miguel Augustti, junto da divisa do lote 32-F e distante 12,39 metros da projeção do alinhamento da Rua Agnelo Manzi; daí segue em reta com azimute de 23°37'01" numa distância de 17,00 metros, confrontando com parte do lote 32-F, até o ponto 01A; daí deflete à direita e segue em reta com azimute de 113°51'28" numa distância de 12,19 metros confrontando com o lote 35-B, até o ponto 23A; daí deflete à direita e segue em linha reta com azimute de 202°44'05" numa distância de 11,24 metros, confrontando com a Rua Agnelo Manzi, até ponto 24; daí deflete ligeiramente à direita e segue em reta com azimute de 231°36'13" numa distância de 3,94 metros, até o ponto 25; daí deflete ligeiramente à direita e segue em reta com azimute de 263°41'37" numa distância de 4,09 metros, até o ponto 26; daí deflete ligeiramente à direita e segue em reta com azimute de 289°19'47" numa distância de 2,88 metros, até o ponto 27, confrontando do ponto 24 ao (continua no verso)

AQUISIÇÕES
 PROPRIETÁRIO **CELSO RICARDO CANTEIRO**, brasileiro, técnico eletrônico, RG/SSP/SP nº. 25.707.727-3, CIC nº. 139.550.618-33, e sua mulher **SOLAIA PEGORIN SOUZA CANTEIRO**, brasileira, operadora de micro, RG/SSP/SP nº. 24.166.950-9, CIC nº. 177.633.548-10, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Miguel Augustti, 375, Jardim Brasil, em Americana-SP. (Registro anterior: R.3/M.101.738 de 10.01.2008, de Americana-SP). Americana, 10 de janeiro de 2.008. O escrevente autorizado, *Manoel Gomes* *Concedim de Jermo*. O Oficial, *[Assinatura]*.

A escrituração deste campo continua à fls 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ÔNUS
 A escrituração deste campo continua à fls 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 398377 - CNM: 119909.2.0105207-87 - Pág.: 2 de 5

MATRÍCULA Nº

105207

VERSO DA FOLHA Nº1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

27 com a esquina formada pela Rua Agnelo Manzi e Rua José Miguel Augustti; daí segue em reta com azimute de 293°57'14" numa distância de 4,10 metros confrontando com a Rua José Miguel Augustti, até encontrar o ponto 1 inicial, perfazendo uma área superficial de **197,09 metros quadrados**.

A escrituração deste campo continua à fls 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

ÔNUS

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLVSG-YQ9SC-XHW9Q-ZQK29>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

JUN



Valide aqui este documento

Protocolo: 398377 - CNM: 119909.2.0105207-87 - Pág.: 3 de 5

MATRÍCULA Nº

105.207

Data

29 de outubro de 2021 FLS

Oficial

02

AV. 01 / 105.207

Americana, 29 de outubro de 2021.

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: 119909331AD000252150AJ21F

A escrevente autorizada  (Luiza Maria Marchi).

AV. 02 / 105.207 / CONSTRUÇÃO
(Prenotação nº 371.430 de 15/10/2021)

Americana, 29 de outubro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que sobre o terreno objeto desta, foi edificado um **prédio residencial por 3 pavimentos (inferior, térreo e superior) com a área construída de 218,16 metros quadrados** que recebeu o nº **375 da Rua José Miguel Augustti**, conforme requerimento datado de 13/10/2021; habite-se de 23/04/2019; e, plantas nº.076672, aprovada em 22/12/2008; e, nº.90216, aprovada em 06/04/2016, ambas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, tendo sido apresentadas e arquivadas a Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle nºs.262F.4F2A.0E95.59E3 e C98D.7FB7.FF8C.FEB5, expedidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 17/09/2021.

Selo Digital: 119909331VT000252151OG21J

A escrevente autorizada  (Luiza Maria Marchi).

R. 03 / 105.207 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 385.517 de 13/10/2022)

Americana, 25 de outubro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 13/10/2022, na forma da Lei nº 4.380/64, **CELSO RICARDO CANTEIRO** e sua esposa **SOLAIA PEGORIN SOUZA CANTEIRO**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Celia Delle Donne Luchiar, nº 523 CD, Res J V I, em Americana-SP, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$905.000,00, a ARLEY RAMOS**, brasileiro, administrador, RG/SSP/SP nº 30.175.465-2, CPF/MF nº 290.552.308-55, e sua esposa **ELISANGELA TAMARINDO RAMOS**, brasileira, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, RG/SSP/SP nº 337632716, CPF/MF nº 285.766.868-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Romeu Gabbatore, nº 353, CH Mantovani, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$215.000,00; e, Financiamento CAIXA: R\$690.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$22.625,00.

Selo Digital: 119909321LD000338148HH228

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 04 / 105.207 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 385.517 de 13/10/2022)

Americana, 25 de outubro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 13/10/2022, na forma da Lei 9.514/97, **Arloy Ramos** e sua

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLVSG-YQ9SC-XHW9Q-ZQK29>



105.207

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Brenon
Oficial Dataplot

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABU
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 398377 - CNM: 119909.2.0105207-87 - Pág.: 4 de 5

MATRÍCULA Nº

105.207

02

02

VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

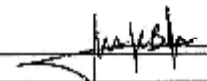
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carolina Rodrigues
Ochil Magalhães

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLVSG-YQ9SC-XHW9Q-ZQK29

casposa **Elisangela Tamarindo Ramos**, 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\$724.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/11/2022, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321US000338149GB22M

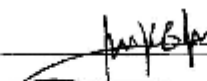
O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 05 / 105.207

(Prenotação nº 385.517 de 13/10/2022)

Americana, 25 de outubro de 2022.

AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, sob nº 1.4444.1944724-8, Série: 1022, datada de 13/10/2022, tendo como instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
Selo Digital: 119909331IW000338150TV223

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

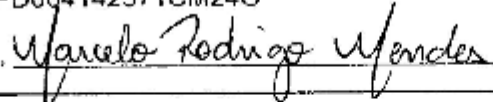
AV. 06 / 105.207

(Prenotação nº 398.377 de 01/09/2023)

Americana, 07 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Procedo-se a esta averbação para constar que a Av.05 desta matrícula, referente a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, ficou **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude de requerimento datado de 26/01/2024 assinado pela credora Caixa Econômica Federal.

Selo Digital: 1199093E1FD004142571CM240

O escrevente autorizado,  (Marcelo Rodrigo Mendes).

AV. 07 / 105.207

(Prenotação nº 398.377 de 01/09/2023)

Americana, 07 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedo-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 398.377 em 01/09/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 01/11/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 27/12/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$23.126.17 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$925.046,69, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331IF004142572WX24T

continua na ficha nº 03

JUN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAPS
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 398377 - CNM: 119909.2.0105207-87 - Pág.: 5 de 5

Data: **07 de fevereiro de 2024** | FLS: **03**

Oficial: *[Assinatura]*

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0105207-87

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

CERTIDÃO

CERTIFICADO e Dou. nº, que é presente copia e reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0105207-87, extinta nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 8.316/73 e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS existentes sobre o imóvel objeto da presente matrícula afetam a matrícula.

ARRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.

Para imóvel situado em comarca de Nova Cidade, a comarca informada na situação registral depende de consulta do Oficial do Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 12 de fevereiro de 2024, às 11:25 hs.

Assinado Digitalmente

1199093C3NJ004142573H824H

119909.2.0105207-87

Valor cobrado para Certidão - Protocolo: 398377

| | | | | | | | |
|-----------|-----------|----------|------------|-------------|----------|----------|-----------|
| Oficial | Estado | Deflag. | Reg. Civil | Trib. Just. | ISS | Min. Pub | Total |
| R\$ 40,91 | R\$ 11,63 | R\$ 7,86 | R\$ 2,15 | R\$ 2,51 | R\$ 2,05 | R\$ 1,96 | R\$ 69,47 |

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site: <http://selodigital.rj.gov.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLVSG-YQ9SC-XHW9Q-ZQK29>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buzatti
Oficial Delegado

