

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 61af74e0-0cc3-4bfc-a1cc-aae0bb34ffc1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL 53.918/U.22

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squarioni Gomes
Responsável pelo Expediente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

Data 08 de janeiro de 2010 FLS 01
Oficial Dalva Ana Foleto Jorge Patrício

IMÓVEL

Unidade autônoma nº.22, composta por prédio residencial, situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DA REPRESA", (em construção), à Avenida Um, nº.120, no loteamento "Chácara Alto da Represa", em Americana-SP, possuindo as seguintes acomodações: hall de entrada, sala de visita e sala de jantar com terraço, lavabo, três (3) dormitórios, sendo um (1) deles com banheiro privativo, closet e terraço, banheiro social, cozinha, despensa, área de serviço, dormitório de empregada com banheiro, e garagem, possuindo a área construída privativa (área ocupada) de 232,16 m², área construída comum de 3,8760 m², área construída total de 236,0360 m², cujo terreno de uso exclusivo, mede em sua totalidade, 15,00 metros de frente para a Alameda 2, mais 14,14 metros de frente para a Alameda 1; 25,00 metros na linha dos fundos, confrontando com a Estrada da Servidão; 40,00 metros de um lado, confrontando com a unidade nº 20, e 50,00 metros de outro lado, confrontando com a unidade nº 23; perfazendo a área de 1.200,00 m² (área livre privativa – 967,84 m²), área comum no terreno de 215,6647 m², área total no terreno de 1.415,6647 m² e fração ideal de 1,365%. O terreno onde será edificado o Condomínio Residencial Altos da Represa é composto pelo lote nº 3-A1 da quadra "GI", medindo: Partindo de um ponto onde faz divisa com o lote nº 02, da quadra GI, do Loteamento Chácara Alto da Represa e Avenida Antonio Centurione Boer, segue pelo alinhamento da Avenida Antonio Centurione Boer, numa distância de 181,30 metros; daí deflete à direita e segue em reta pelo alinhamento da Estrada de Servidão, numa distância de 295,00 metros; daí deflete à direita, em curva, numa distância de 27,20 metros; daí segue em reta numa distância de 428,50 metros, confrontando nestas duas deflexões com Estrada de Servidão; daí deflete à direita em curva, confrontando com a Estrada de Servidão e Balão de Retorno, numa distância de 20,56 metros; daí segue em reta numa distância de 23,50 metros, confrontando com uma viela de passagem; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 39,48 metros, confrontando com Avenida Comendador Thomaz Fortunato; daí deflete à direita em curva e segue numa distância de 14,14 metros; daí segue em reta numa distância de 131,50 metros, confrontando nestas duas deflexões com a Avenida Um; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 382,53 metros; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 298,00 metros, confrontando nestes segmentos com o loteamento residencial Vale das Paineiras; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 13,89 metros; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 172,50 metros, confrontando com o lote 02, da quadra GI, Chácara Alto da Represa, até encontrar o ponto de partida, perfazendo uma área superficial de 103.688,12 metros quadrados.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

26.0530.0037.020 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO

M. POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA, estabelecida em Americana-SP, na Rua Primo Picoli, nº.471, inscrita no CGC/MF nº 55.337.489/0001-83.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 2 da Matrícula nº. 53.918, desta Serventia, datado de 26/01/1995.
Averbação nº 3 da Matrícula nº 53.918, desta Serventia, datada de 30/08/1999.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

A Substituta do Responsável pelo Expediente Dalva Ana Foleto Jorge Patrício (Dalva Ana Foleto Jorge Patrício).

AV.01 / 53.918

Americana, 08 de janeiro de 2010.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DE PROPRIETÁRIA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a proprietária, M. continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por CLODDALDO SHMIDT TOFANELI - 04/10/2021 16:07 PROTOCOLO: S21100017674D

MATRÍCULA Nº

FLS 01 VERSO



Politano Imobiliária e Participações S/C Ltda., foi transformada em sociedade empresária e teve a sua **denominação social alterada** para **M. POLITANO IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nos termos da cópia autenticada da Alteração Contratual datada de 01.12.2003, averbada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Americana-SP, sob nº 07, na inscrição 915 (livro A-7, fls. 98vº) em 17.03.2004, e cópia autenticada da Alteração Contratual datada de 30.09.2005, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 370.643/05-7 em 28.12.2005, microfilmadas sob nº 190.766 em 03.05.2006; averbação esta autorizada pela escritura pública, prenotada sob nº **227.043** em 28.12.2009, registrada a seguir sob nº 2.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

R.02 / VENDA E COMPRA

Americana, 08 de janeiro de 2010.

Nos termos da escritura pública de 21.12.2009, do 1º Tabelião local (livro 557, págs. 333/340 - constando a apresentação por parte da vendedora, da Certidão Negativa de Débitos do INSS, sob nº 118602009-21029010, emitida em 28.07.2009; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº F74C.987A.E2A0.F18D, expedida em 26.06.2009), prenotada sob nº **227.043** em 28.12.2009, a proprietária M. Politano Imobiliária e Participações Ltda., sociedade empresária do tipo limitada, estabelecida em Americana-SP, na Rua Herman Muller Carioba, nº 268, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.337.489/0001-83, com seu Contrato Social Consolidado em 01.12.2003, que transformou a sociedade de civil para sociedade empresária, averbado sob nº 7 com referência à inscrição nº 915, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca de Americana-SP e registrado na JUCESP sob nº 35.218.956.362, em 22.04.2004, **vendeu a ALEXANDRE SOLER RANGEL**, brasileiro, empresário, portador do RG/SSP/SP nº.16.192.129-2 e do CPF nº.093.664.168-10, e sua mulher **SILVIA HELENA PORTELLA RANGEL**, brasileira, empresária, portadora do RG/SSP/SP nº 20.302.158-7 e do CIC nº 123.795.568-81, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 19.09.1992, residentes e domiciliados em Americana-SP, na Rua Manoel Bandeira, nº.25, Santa Inês, o **imóvel desta** pelo preço de R\$45.000,00.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

R.03 / INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

Americana, 10 de fevereiro de 2012.

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato Social celebrado em 01.03.2008, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº.35222109407 em 14.03.2008; cópia autenticada da 1ª Alteração do Contrato Social celebrada em 23.06.2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº.301.260/08-4 em 06.10.2008; 2ª Alteração do Contrato Social celebrada em 09.12.2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº.8.539/12-1 em 05.01.2012; 3ª Alteração do Contrato Social celebrada em 25.01.2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº.42.199/12-8 em 03.02.2012; e, comprovante de pagamento de I.T.B.I., no valor de R\$2.600,00, prenotados sob nº.251.033 em 10.01.2012, os proprietários Alexandre Soler Rangel e sua mulher Silvia Helena Portella Rangel, qualificados no ato 02, sendo ela farmacêutica, **transmitiram mediante conferência de bens para fins de integralização de aumento de capital social à empresa SOLER RANGEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Santa Catarina, nº.624, Bairro Tatuapé, inscrita no CNPJ sob nº.09.446.470/0001-58, com seu ato constitutivo arquivado na JUCESP sob NIRE nº.35.222.109.407 em sessão de 14.03.2008, o **imóvel desta (havido pelo R.02)**, pelo valor de R\$260.000,00.

continua na ficha nº 02

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marcelo Spazzoni Gomes
Responsável pelo Expediente

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

53.918/U.22

MATRÍCULA Nº

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Scagnolati Gomes
Responsável pelo Expediente



MATRÍCULA Nº

[Empty box for Matrícula Number]

Data **10 de fevereiro de 2012**

FLS
02

Oficial *[Signature]*

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

R. 04 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 349.406 de 12/12/2019)

Americana, 26 de dezembro de 2019.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 05/12/2019, do 1º Tabelião local (livro nº.1.036, fls.269/276 - constando a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº DB88.B8EA.35FB.0D0B, emitida em 26/11/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$34.666,44, SOLER RANGEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$1.240.000,00, a ADEMIR DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 10.157.135-5, CPF/MF nº 004.623.538-85, casado sob o regime da comunhão universal de bens, desde 25/11/1988, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº.10.480, do Livro 3-R de Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba-SP, com IZILDA MARA SARAIVA DA SILVA, brasileira, professora, RG/SSP/SP nº 8.456.643-7, CPF/MF nº 023.665.998-70, residentes e domiciliados na Rua Pedro Geraldi, nº 250, em Araçatuba-SP, cuja importância será paga da seguinte forma: R\$950.000,00, pagos anteriormente, em moeda corrente nacional; e, o saldo do preço, ou seja, R\$290.000,00, a ser pago em uma única parcela, com vencimento para o dia 10/12/2019, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, ficando, ainda, expressamente ajustado entre os contratantes que o não pagamento da parcela na data marcada é **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**, da presente transação, ficando assegurado à vendedora, não paga, o direito de pedir a resolução deste negócio ou exigir-lhe o seu cumprimento, tudo com supedâneo nos artigos 474, 475 c/c o artigo 1.359, todos do Código Civil, ocasião em que o comprador incorrerá em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, incidindo, no que couber em cada caso, multa moratória de 20% sobre o valor em aberto, correção monetária através do IGPM/FGV, juros moratórios de 1% ao mês, até a data do efetivo pagamento, além dos honorários advocatícios arbitrados em 20% e demais despesas que houver para a cobrança.
Selo Digital: 119909321QQ000109092LB18W

O escrevente autorizado [Signature] (Everthon Scagnolato).

AV. 05
(Prenotação nº 351.206 de 07/02/2020)

Americana, 06 de março de 2020.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.
Procede-se a esta averbação para constar que a cláusula resolutiva constante na escritura pública registrada sob nº.04, nesta matrícula, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, conforme requerimento datado 17/12/2019, assinado pela interessada.
Selo Digital: 119909331LP000124315NC20F

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 61af74e0-0cc3-4bfc-a1cc-aae0bb34ffc1

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

Folha Nº

Oficial

AQUISIÇÕES

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) complementares integrante da Matrícula nº53918, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, a requerimento do interessado EXCLUSIVAMENTE EM RELAÇÃO A(S) UNIDADE(S) AUTÔNOMA(S) referida(s) na(s) filha(s) complementar(es) integrantes desta certidão, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes sobre a UNIDADE, acham-se nela noticiados, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA UTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.
Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a completa informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana-SP, 04/10/2021, as 16:03 h.

assinado digitalmente
Escrevente Autorizado(a)
valor cobrado pela Certidão - Protocolo nº392.780

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	Trib. Just	ISS	Min. Pub	TOTAL
34,73	9,87	6,76	1,83	2,38	1,74	1,67	58,98

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

