



MATRÍCULA Nº 68437

MATRÍCULA Nº 68437

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 68437

Data 26 de fevereiro de 1.999. FLS. 1
Oficial *Manoel Gomes*

IMÓVEL
Nº CADASTRO

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 03 quadra 18, situado no loteamento denominado "Parque Residencial Jaguari", em Americana, medindo 12,14 m de frente para a rua São Nicolau; 12,00 m na linha dos fundos, confrontando com parte dos lotes 06 e 30; 30,64 m de um lado, confrontando com o lote 02 e 32,47 m de outro lado, confrontando com o lote 04, perfazendo a área de 378,66 m².

Av.1/68.437 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que em virtude da alteração do loteamento devidamente averbada sob nº.12, na matrícula nº.60.647, o terreno objeto desta no lado onde confrontava com o lote nº 02, atualmente confronta com o lote nº 2-A. Americana, 31 de janeiro de 2001. A escrevente autorizada, *Wilton Romulo Leuch. A. Romari.*

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

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO AGRO IMOBILIARIA JAGUARI S/A., estabelecida em Americana-SP., na rua Washington Luiz, nº 66, sala 32, Centro, inscrita no CGC/MF nº 60.476.579/000195. Registro Anterior : R. 7/M.60.647 de 26.02.1999, de Americana). Americana, 26 de fevereiro de 1.999. O Oficial Substituto, *Manoel Gomes*

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

MATRÍCULA Nº

68437

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

ÔNUS

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buziê
Oficial Delegado

68.437

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº 68.437

Data: 27 de outubro de 2014 | FLS
Oficial: *[Assinatura]* | 02

AV. 02 / 68.437

Americana, 27 de outubro de 2014.

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.

A escrevente autorizada *Jessica Tibolla Urban* (Jéssica Tibolla Urban).

AV. 03 / 68.437

(Prenotação nº 286.247 de 13/10/2014)

Americana, 27 de outubro de 2014.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº "**14.0156.0038.000**", conforme certidão cadastral de 2014, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº 05, nesta matrícula.

A escrevente autorizada *Jessica Tibolla Urban* (Jéssica Tibolla Urban).

AV. 04 / 68.437

(Prenotação nº 286.247 de 13/10/2014)

Americana, 27 de outubro de 2014.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO E ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DE PROPRIETÁRIO. Procede-se a esta averbação para constar que a empresa proprietária Agro Imobiliária Jaguari S/A, já qualificada, teve a sua natureza jurídica transformada de sociedade do tipo "Anônima" para "Sociedade Empresária por Quotas de Responsabilidade Limitada", e sua denominação social alterada para **AGRO IMOBILIÁRIA JAGUARI LTDA**, conforme cópias autenticadas da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 21/10/2005, devidamente registrada na JUCESP sob nº.367.200/05-3 em 20/12/2005, e do Instrumento Particular de Contrato Social celebrado em 21/10/2005, registrado na JUCESP sob nº.35220366828, em sessão de 20/12/2005, microfilmadas sob nº.190.567 em 26/04/2006; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº.05, nesta matrícula.

A escrevente autorizada *Jessica Tibolla Urban* (Jéssica Tibolla Urban).

R. 05 / 68.437 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 286.247 de 13/10/2014)

Americana, 27 de outubro de 2014.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 26/09/2014, do 2º Tabelião local (livro nº.1.358, fls.257/262 - 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 PGFN/RFB nº 03 de 02.05.2007), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$10.211,74, e guia complementar no valor de R\$208,31, AGRO IMOBILIÁRIA JAGUARI LTDA., já qualificada, com sede na rua 30 de julho, nº 656, Centro, nesta cidade, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$45.442,05, a OSVALDO VELLONE JUNIOR**, brasileiro, securitário, RG/SSP/SP nº 19.313.401, CPF/MF nº 067.746.648-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com VIVIANE DE LOURDES BELUCI VELLONE, brasileira, empresária, RG/SSP/SP nº 24.765.090-0, CPF/MF nº 139.414.528-43, residente e

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



MATRÍCULA Nº

68.437

FLS 02 VERSO



domiciliado na Rua São Nicolau, nº 738, Jardim Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade. Perfil Histórico: consta no título a declaração de que o imóvel desta foi objeto dos seguintes instrumentos: contrato de compromisso de venda e compra, datado de 19/03/1999, firmado entre a ora vendedora, com Francisco Bezerra Lima; e, instrumento particular de cessão de direitos e transferência de obrigações, datado de 15/08/2006, firmado entre Francisco Bezerra Lima e sua mulher Maria das Graças da Silveira Bezerra Lima, com Osvaldo Vellone Júnior, ora comprador.

A escrevente autorizada, Jessica Tibolla Urban (Jéssica Tibolla Urban).

AV. 06 / 68.437 / CONSTRUÇÃO
(Prenotação nº 286.703 de 27/10/2014)

Americana, 14 de novembro de 2014.

Do requerimento datado de 27/10/2014, consta que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial** composto de **dois pavimentos (térreo e superior)**, com **283,93m²** de área construída, que recebeu o nº **736**, com frente para a **Rua São Nicolau**; e, um **prédio comercial** localizado no **pavimento térreo**, com **113,85m²** de área construída, que recebeu o nº **740**, com frente para a **Rua São Nicolau**, conforme alvará de utilização datado de 14/10/2014; habite-se de 14/10/2014, e planta nº 87995 aprovada em 11/09/2014, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, tendo sido apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 270432014-88888621, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 10/11/2014, válida até 09/05/2015 (Valor total declarado R\$260.000,00; Custo total Sinduscon R\$535.266,62).

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R. 07 / 68.437 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 288.498 de 16/12/2014)

Americana, 12 de janeiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 12/12/2014, na forma da Lei nº 9.514/97, VIVIANE DE LOURDES BELUCI VELLONE e seu marido OSVALDO VELLONE JUNIOR, já qualificados, venderam o imóvel (havido pelo R.05), pelo preço de **R\$1.200.000,00**, a **DANIELA APARECIDA CAMPANHOL PEREIRA**, brasileira, gerente, RG/SSP/SP nº 28.512.760-3, CPF/MF nº 190.350.358-28 e seu marido **JOÃO ANCELMO NUNES PEREIRA**, brasileiro, administrador, RG/SSP/SP nº 15.588.191-7, CPF/MF nº 042.935.318-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 07/02/1997, residentes e domiciliados na Rua Mario Benith, nº 96, Planalto do Sol II, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$350.000,00; e, Recursos do financiamento: R\$850.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$24.480,00, constando anuência da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

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

R. 08 / 68.437 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 288.498 de 16/12/2014)

Americana, 12 de janeiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 12/12/2014, na forma da Lei 9.514/97, **Daniela Aparecida Campanhol Pereira** e seu marido **João Ancelmo Nunes Pereira**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER**

continua na ficha nº 03

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Luiza Maria Marchi
Oficial Delegado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Contar Registradores de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

Carlos Roberto Berruti
Oficial Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 68.437

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº 68.437

Data **12 de janeiro de 2015** | FLS 03
Oficial *[Assinatura]*

(BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035 e 2.041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, para a garantia da importância de **R\$850.000,00**, a ser paga em 348 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/01/2015, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

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

AV. 09 / 68.437
(Prenotação nº 346.424 de 11/10/2019)
Americana, 15 de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do Ofício expedido em 11/10/2019, nos autos de Consignação Em Pagamento - Tutela de Urgência, processo digital nº 1011146-03.2019.8.26.0019, tendo como requerente João Ancelmo Nunes Pereira, já qualificado; e, como requerido Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana-SP, por decisão proferida em 11/10/2019, **foi determinada a SUSPENSÃO do procedimento de consolidação de propriedade em favor de Banco Santander (Brasil) S.A., do imóvel objeto desta, em nome dos autores Daniela Aparecida Campanhol Pereira e João Ancelmo Nunes Pereira, já qualificados.**
Selo Digital: 119909331MR000088442O1192

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

AV. 10 / 68.437
(Prenotação nº 352.695 de 23/04/2020)
Americana, 05 de maio de 2020.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que a **AV.09** desta, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, dando assim o prosseguimento a consolidação do imóvel em nome do credor Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Ofício Processo Digital de 20/04/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Americana-SP, extraído dos autos de Consignação em Pagamento - Tutela de Urgência, processo digital nº.1011146-03.2019.8.26.0019, tendo como requerente Daniela Aparecida Campanhol Pereira e outro, e como requerido Banco Santander (Brasil) S/A.
Selo Digital: 119909331JJ000131271TN201

A escrevente autorizada *Solange Bertuola Bertella* (Solange Cristina Bertuola Bertella).

AV. 11 / 68.437
(Prenotação nº 343.624 de 24/07/2019)
Americana, 05 de maio de 2020.

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 343.624 em 24/07/2019 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 30/08/2019, por esta Serventia; requerimento datado de 02/10/2019, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$21.600,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.080.000,00, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER**

continua no verso



MATRÍCULA Nº

68.437

FLS 03 VERSO

(BRASIL) S.A., já qualificado no R.08, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300332067.

Selo Digital: 119909331FH000131281MQ20C

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

Oficial de Registro de Imóveis – Americana/SP

CARLOS ROBERTO BURITI

Oficial Delegado

CERTIFICO que se encontra prenotado em Cartório sob nº 347.621 em 13.11.2019, Penhora Online, Processo nº 1010138-30.2015.8.26.0019, em tramite pelo 3º Ofício Cível de Americana, tendo como exequente Banco do Brasil SA CNPJ 00.000.000/0001-91, e como executados Lakauen Confeccoes Ltda - ME, CNPJ Nº 12.435.615/0001-20; Joao Ancelmo Nunes Pereira, CPF/MF Nº 042.935.318-90, Daniela Aparecida Campanhol Pereira, CPF/MF Nº 190.350.358-28.

Americana, 07 de maio de 2.020.

Rogério Fernando Grazzi

escrevente autorizado



República e Federação do Brasil

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

