



MATRÍCULA Nº 98165

MATRÍCULA Nº 98165

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

98165

Data

07 de dezembro de 2.005.

FLS.

1

Oficial

[Handwritten Signature]

IMÓVEL

Nº CADASTRO

Um lote de terreno urbano, sob nº 07, da quadra 05, situado no loteamento denominado "JARDIM DA Balsa I", em Americana, medindo 7,50 metros de frente para a Avenida Luiz Bassette; 7,50 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 29; 20,00 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 06 e do outro lado com o lote 08, perfazendo a área superficial de 150,00 metros quadrados.

Av.1/98.165 - Procedo a esta averbação, conforme faculta o artigo 213, I, alínea "a", da Lei nº.6.015/73, para ficar constando que, conforme restrição imposta pelas empresas loteadoras, o terreno objeto desta, não poderá ser desmembrado em partes certas e determinadas, qualquer que seja o motivo ou a finalidade, ainda que a legislação assim o permita. Americana, 10 de janeiro de 2006. O Oficial Substituto,

[Handwritten Signature]

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

PROPRIETÁRIO

GALASSI EMPREENDIMENTOS LTDA, estabelecida em Americana-SP, com sede na Rua Dois, nº.26, Bairro Praia dos Namorados, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.176.834/0001-00 (proprietária de 15% do imóvel); **FAÉ EMPREENDIMENTOS LTDA**, estabelecida em Americana-SP, com sede na Avenida Dr. Antonio Lobo, nº.69, sala 1, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.166.683/0001-09 (proprietária de 35% do imóvel); e, **CIPLA - SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida em São Paulo-Capital, com sede na Rua Itacolomi, nº.412, 5º andar, conjunto 1, bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.735.187/0001-06 (proprietária de 50% do imóvel). (Registro anterior: R.9/M.74.151 de 07.12.2005, de Americana-SP). Americana, 07 de dezembro de 2005. O escrevente autorizado,

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

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)

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

MATRÍCULA Nº

98165

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compostado

www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA Nº 98.165

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Burió
Oficial Delegado

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 98.165

Data: **20 de agosto de 2018** | FLS

Oficial: *[Assinatura]* | **02**

AV. 02 / 98.165

Americana, 20 de agosto de 2018.

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 *[Assinatura]* (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 03 / 98.165

(Prenotação nº 332.265 de 09/08/2018)

Americana, 20 de agosto de 2018.

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 "**19.0285.0211.0000**", conforme certidão de valor venal 2018, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº 04, nesta matrícula.

A escrevente autorizada *[Assinatura]* (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 04 / 98.165 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 332.265 de 09/08/2018)

Americana, 20 de agosto de 2018.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 01/08/2018, do 1º Tabelião local (livro nº.963, fls.39/44 - constando apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 3377.3895.B539.4849, emitida em 19/03/2018, (Galassi); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 3C40.560B.B397.0112 emitida em 19/03/2018, (Faé); e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº BE1E.C7E9.97D1.0910, emitida em 20/03/2018, (Cipla), todas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$886,50, GALASSI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada; FAÉ EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, com sede na Avenida de Cillo, nº 2.110, sala 04, Jardim São José, nesta cidade; e, CIPLA - SERVIÇOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Angélica, nº 2248/2250, 11º andar, parte, Higienópolis, em São Paulo-SP, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$32.774,46, a MARCIO PAES DA SILVA**, brasileiro, corretor de imóveis, RG/SSP/SP nº 25.380.465-6, CPF/MF nº 154.880.058-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 23/11/1996, com ELISANGELA MOTTA SANTOS PAES DA SILVA, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 26.420.686-1, CPF/MF nº 167.990.128-10, residentes e domiciliados na Rua do Chumbo, nº 736, Vila Mollon, em Santa Bárbara D'Oeste-SP.

A escrevente autorizada *[Assinatura]* (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 05 / 98.165 / CONSTRUÇÃO

(Prenotação nº 335.536 de 01/11/2018)

Americana, 12 de novembro de 2018.

Do requerimento datado de 01/11/2018, consta a construção de um **prédio residencial com a área construída de 89,72m²** que recebeu o nº **155 da Avenida Luiz Bassette**, conforme habite-se de 11/10/2018, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de débito –


continua no verso

MATRÍCULA Nº

98.165

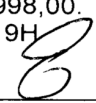
FLS 02 VERSO

CND nº 002462018-88888049, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 31/10/2018.

A escrevente autorizada  (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 06 / 98.165 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 339.685 de 15/03/2019)


Americana, 27 de março de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 12/03/2019, na forma da Lei nº 4.380/64, MARCIO PAES DA SILVA e sua esposa ELISANGELA MOTTA SANTOS PAES DA SILVA, já qualificados, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$245.000,00, a PAULO SÉRGIO DA SILVA XAVIER**, brasileiro, construtor de pneu, RG/SSP/SP nº 40.335.147-9, CPF/MF nº 344.361.158-36, e sua esposa **CÍNTIA DE PAULA XAVIER**, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG/SSP/SP nº 41.132.500-0, CPF/MF nº 354.658.148-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/09/2013, residentes e domiciliados na Via Projetada 2, nº 100, apto.304, Bloco 13, Jardim Recanto, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$22.961,88; Recursos do FGTS: R\$52.138,12; e Recursos do Financiamento: R\$169.900,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$4.998,00.
Selo Digital: 119909321PP000040048TV19H 

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

R. 07 / 98.165 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 339.685 de 15/03/2019)

Americana, 27 de março de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 12/03/2019, na forma da Lei 9.514/97, **Paulo Sérgio da Silva Xavier** e sua esposa **Cíntia de Paula Xavier**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para a garantia da importância de **R\$169.900,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/04/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apurações de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321QR000040049ST10G 

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 98.165
(Prenotação nº 364.836 de 13/05/2021)

Americana, 18 de agosto de 2021.

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 364.836 em 13/05/2021 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 24/06/2021, por esta Serventia; requerimento datado de 04/08/2021, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.752,80 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$282.000,00, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.08, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300332067.
Selo Digital: 119909331PB000232518UY21S

continua na ficha nº 03



República Federativa do Brasil

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Carlos Roberto Bruni
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

98.165

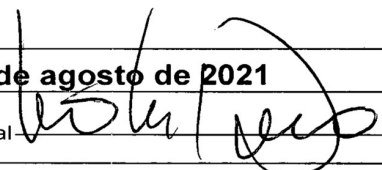
Data

18 de agosto de 2021

FLS

03

Oficial



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

AV. 09 / 98.165

(Prenotação nº 374.772 de 13/01/2022)

Americana, 26 de janeiro de 2022.

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 datado de 07/12/2021; Termo de Quitação datado de 07/12/2021; Auto Negativo de 1º e 2º Leilão datado de 25/11/2021; e, publicações dos editais no jornal Todo Dia nos dias 04/11/2021, 06/11/2021 e 09/11/2021 (*todos recepcionados por meio eletrônico*).
Selo Digital: 119909331JD000272547ME224

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 98165, 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 REIPERSECUTORIAS 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 na 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, 28 de janeiro de 2022, às 13:59 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3JF 000272548QJ221

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 374772							
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
RS: 38,17	RS: 10,85	RS: 7,43	RS: 2,01	RS: 2,62	RS: 1,91	RS: 1,83	RS: 64,82

98.165

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buntli

Oficial Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

Certidão emitida pelo SPEI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

saec