

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8867c1c6-787f-4bbc-943e-8bf295e6fe22



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Registros Especiais do Brasil

136.606

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº 136.606

Data

30 de julho de 2018

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 05, localizado no pavimento térreo, integrante do "CONDOMÍNIO DONA ELVIRA 10", à Rua Armando Gonçalves da Rocha, nº 235, no Parque Residencial Jaguarí, em Americana, possuindo as seguintes áreas: privativa de 73,8700m² (sendo 18,9600m² de área de luz descoberta), comum de 6,9043m², garagem (descoberta) de 11,50m² (que corresponde o direito ao uso de uma vaga sob nº 17), total de 92,2743m²; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno e das coisas comuns de 0,04331, descrito na matrícula nº 112.558, desta Serventia, na qual sob o nº 04 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

14.0156.0283.0005 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

EJM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 23.514.651/0001-03, com sede na Rua dos Ipês, nº 451, aptº 41, Jardim São Paulo, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 04 da Matrícula nº 112.558, desta Serventia, datado de 30/07/2018.

O escrevente autorizado, *(Everthon Scagnolato)* (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, *(Pedro Francisco Queiroz de Oliveira)* (Pedro Francisco Queiroz de Oliveira).

R. 01 / 136.606 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 333.008 de 29/08/2018)

Americana, 10 de setembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 28/08/2018, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09, EJM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$210.000,00, a: 1) EMERSON LENVI RIBEIRO ALVES**, brasileiro, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, solteiro, nascido em 25/02/1986, RG/SSP/SP nº 407015838, CPF/MF nº 226.086.798-70, residente e domiciliado na Rua do Feijao, nº 420, Jardim Perola, em Santa Bárbara D'Oeste-SP; e, **2) JÉSSICA ANDREIA TONINE**, brasileira, trabalhador de fabricacao de roupas, solteira, nascida em 09/10/1987, RG/SSP/SP nº 32.904.093-5, CPF/MF nº 348.927.798-81, residente e domiciliada na Rua do Feijão, nº. 420, Jardim Perola, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$35.494,91; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.970,09; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.535,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$168.000,00. Foram apresentadas as Certidões de I.T.B.I – Isenção expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº BA55.5E55.A9BF.1538, emitida em 30/08/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, *(Fernanda Evangelista de Oliveira)* (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 02 / 136.606 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 333.008 de 29/08/2018)

Americana, 10 de setembro de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 28/08/2018, na forma da Lei 9.514/97, **Emerson Lenvi Ribeiro Alves**; e, **Jéssica Andreia Tonine**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel,

continua no verso

Car todos emruada pelo SREI
 www.registoradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Competitivo

MATRÍCULA Nº 136.606

FLS 01 VERSO

transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$168.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/09/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 03 / 136.606
(Prenotação nº 390.727 de 07/03/2023)

Americana, 15 de setembro de 2023.

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 390.727 em 07/03/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 25/05/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 21/08/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.507,08, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$215.705,02, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331SC004105173TD23X

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0136606-77, 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 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, 19 de setembro de 2023, às 13:57 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3SV004105174FD236

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 390727						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 2,05	R\$: 69,47
					Min. Pub. R\$: 1,96	



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Paula Roberta Buariti
Oficial Delegada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CAES