



Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0131798-48

MATRÍCULA Nº 131.798

MATRÍCULA Nº 131.798

Data 10 de janeiro de 2017 FLS
Oficial [Assinatura] 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL M.33.681/AP.14
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buvatti
Oficial Delegado

IMÓVEL

Apartamento nº 14, localizado no pavimento 1, integrante do "Condomínio Residencial Ágata" (em construção), na Rua Emilio Giordano, nº 505, no Bairro São Vito, de Antonio Franciscangelis, em Americana, com as seguintes áreas: privativa de 63,8500m² (sendo 4,0800m² de sacada); comum de divisão proporcional de 4,3842m²; comum de divisão não proporcional de 23,0000m² (a qual corresponde o direito ao uso exclusivo de duas vagas de garagem descobertas sob nºs.11 e 15, localizadas no pavimento térreo), totalizando uma área de 91,2342m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0851 do terreno condominial descrito na matrícula nº 33.681, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 13, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

14.0081.0218 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

MINERALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.323.676/0001-70, com sede na Rua Roviglio Bertine, nº 479, São Manoel, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 13 da Matrícula nº 33.681 desta Serventia, datado de 30/06/2016.

O escrevente autorizado, Adilson Cesar Basso (Adilson Cesar Basso).

O Escrevente Substituto [Assinatura] (Pedro Francisco Queiroz de Oliveira).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 312.695 de 28/12/2016)

Americana, 10 de janeiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 11/11/2016, na forma das Leis nº 4.380/64 e 11.977/09, MINERALE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$30.963,23, a EMANUELY CORREA DA SILVA MIRANDA DO NASCIMENTO**, brasileira, servidora publico municipal, RG/SSP/SP nº 400666133, CPF/MF nº 356.308.308-80, e seu esposo **ADSON PAPANI DO NASCIMENTO**, brasileiro, representante comercial, RG/SSP/SP nº 409648966, CPF/MF nº 345.459.418-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 17/10/2008, residentes e domiciliados na Rua Suecia, nº 143, Jd Paulistano, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$210.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$28.800,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.484,02; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$174.715,98. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$631,65; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2617.8CBA.E117.0070, emitida em 14/09/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O escrevente autorizado, Adilson Cesar Basso (Adilson Cesar Basso).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 312.695 de 28/12/2016)

Americana, 10 de janeiro de 2017.

Pelo Instrumento Particular de 11/11/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Emanuely Correa da Silva Miranda do Nascimento** e seu esposo **Adson Papani do Nascimento**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, 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\$174.715,98**, a ser

continua no verso



Certidão emitida pelo SREI

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 03/08/2023 13:44
www.registradores.onr.org.br

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0131798-48

MATRÍCULA Nº 131.798

FLS 01 VERSO

paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/12/2016, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

O escrevente autorizado, Adilson Cesar Basso (Adilson Cesar Basso).

AV. 03
(Prenotação nº 320.930 de 05/09/2017)

Americana, 20 de setembro de 2017.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido averbada a construção do **Condomínio Residencial Ágata**, e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.14 e R.15 da matrícula anterior nº.33.681), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº.131.798**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº.14**, localizado no **pavimento 1**, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 131.798
(Prenotação nº 320.930 de 05/09/2017)

Americana, 20 de setembro de 2017.

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."14.0081.0218.0008", conforme requerimento para Instituição e Especificação de Condomínio datado de 04/09/2017 e certidão de valor venal 2017.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 131.798 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 320.930 de 05/09/2017)

Americana, 20 de setembro de 2017.

Pelo requerimento para Instituição e Especificação de Condomínio datado de 04/09/2017, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº.14**, localizado no **pavimento 1**, desta matrícula, foi atribuída a **EMANUELY CORREA DA SILVA MIRANDA DO NASCIMENTO** e seu marido **ADSON PAPANI DO NASCIMENTO**, já qualificados, pelo valor de R\$102.283,30.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 131.798
(Prenotação nº 384.402 de 16/09/2022)

Americana, 01 de agosto 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 384.402 em 16/09/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 12/04/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 07/07/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.037,96, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Roberto Buarque
Oficial Delegado

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 09/09/2023 13:44
www.registradores.onr.org.br
SREI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Data 01 de agosto de 2023 | FLS 02
 Oficial [assinatura]

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0131798-48

matrícula, pelo valor de R\$217.084,79, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
 Selo Digital: 119909331IX004094219OH235

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 131798, 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, 3 de agosto de 2023, às 13:40 hs.

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



1199093C3FK004094220TA23V

Assinado Digitalmente

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 384402

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 38,17	R\$: 10,85	R\$: 7,43	R\$: 2,01	R\$: 2,62	R\$: 1,91	R\$: 1,83	R\$: 64,82

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0131798-48

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti
 Oficial Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 03/08/2023 13:44
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 19892838-8ca6-46e4-be4b-eeea17c8e66f