



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/655B6-GUKW4-8BUTD-3U8UA>

MATRÍCULA Nº 001287

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

ARMINTO COSTA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 001287	Data	08 de julho de 1976.-	FLS.
	Oficial	Arminto Costa	1

IMÓVEL

Nº CADASTRO 04-0098-0166 da Prefeitura Municipal de Americana.-
 Uma casa residencial, com frente para a rua Carijós, nº 392, em Americana, e seu respectivo terreno constituído pelo 9, da quadra " B ", do loteamento denominado " Jardim Recanto ", medindo 8,68 metros de frente para a rua Carijós; 8,50 metros de largura na face dos fundos, confrontando com José Paulucci Neto; 29,00 metros da frente aos fundos de um lado confrontando com Francisco Leite de Moura e 27,00 metros da frente aos fundos do outro lado confrontando com João Rodella, encerrando a área total de 240,52 metros quadrados.-

A escrituração deste campo continua à fls 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO **LOTHAR RUDOLF KARL HEIN**, alemão, solteiro, maior, projetista, CIC. nº 065.079.728/00, residente em Americana. (Título Aquisitivo: Transcr. nº 20968, fls. 185, Livro 3-T, de Americana).- Americana, 8 de julho de 1976.- O esc. Jose Roberto Lucian. O Of. Maior Arminto Costa.
R. 1/1.287- Por instrumento particular de venda e compra com sub-rogação de dívida hipotecária firmado em 04.06.1976, arquivado neste Cartório, o proprietário Lothar Rudolf Karl Hein, acima qualificado, vendeu à **ANTONIO EMILIO ZORZIN**, mecânico, e sua mulher **CELIA APARECIDA PERESSINOTTO ZORZIN**, do lar, Cic. em comum nº 777.411.968/04, brasileiros, residentes em Americana, o imóvel desta matrícula pelo preço de Cr\$158.800.00.- Americana, 08 de julho de 1976.- O esc. Jose Roberto Lucian O Of. Maior Arminto Costa.

AV. 5/ 1.287 - Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que a proprietária Célia Aparecida Peressinotto Zorzin, cujo o nome correto é "CÉLIA APARECIDA PERESSINOTTO ZORZIN", é portadora do RG/SSP/SP nº 9.857.026-2, nos termos da cópia autenticada da Cédula de Identidade, (continua no verso)

ÔNUS

AV. 2/1.287- O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado à favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo. (CEESP), com sede em São Paulo, à rua XV de Novembro, nº 111, para garantia de um débito de Cr\$137.711,25, pelo prazo de 180 meses, na conformidade de inscrição procedida neste Cartório no livro 2-B, à fls. 195, sob nº 1.622, em data de 12.6.1975, conforme instrumento particular de 05.06.1975.- Americana, 08 de julho de 1976.- O esc. Jose Roberto Lucian. O Of. Maior Arminto Costa.

AV. 3/1.287- Os adquirentes Antonio Emilio Zorzin e sua mulher Célia Aparecida Peressinotto Zorzin, qualificados no R. 1/1.287, em virtude da compra do imóvel desta matrícula, ficaram subrogados pelo débito hipotecário o qual com as correções monetárias incidentes importa hoje em Cr\$158.755,21 equivalente, nesta data, a 1.116,10806 UPC(s) do BNH., e acrescidos dos juros de 9% a.a., será pago através de 168 prestações mensais, equivalendo a primeira delas, nesta data, a Cr\$ 2.505,04 e vencível em 04.07.1976,-

-cont. no verso-

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 409353 - CNM: 119909.2.0001287-89 - Pág.: 2 de 6

CNM: 119909.2.0001287-89

MATRÍCULA Nº 001287

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

Prenotada sob nº 183.366 em 17/06/2005, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº 6, nesta matrícula. Americana, 05 de julho de 2005. O escrevente autorizado,

Regina Eduardo dos Santos
R.6/1.287 - Nos termos da escritura pública de 08/06/2005, do 12º Tabelião de São Paulo-SP (livro 2.151, fls.279), prenotada sob nº 183.366 em 17/06/2005, os proprietários Antonio Emilio Zorzin, brasileiro, mecânico, portador do RG nº 9.776-325-SSP-SP e CPF/MF nº 777.411.968-04 e sua mulher Célia Aparecida Peressinotto Zorzin, brasileira, do lar, portadora do RG nº 9.857.026-2-SSP-SP e CPF/MF nº 247.391.718-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Soares Nêiva, nº 40, em São Paulo-SP, **transmitiu a título de doação em pagamento a:** 1) **BRUNO CESAR DE MELO SANTOS**, brasileiro, estudante, solteiro, nascido em 18/11/1987, portador do RG nº 44.219.156-X-SSP-SP e CPF/MF nº 348.810.358-78; e, 2) **THALINE DE MELO SANTOS**, brasileira, estudante, nascida em 15/03/1993, portadora do RG nº 43.398.161-1-SSP-SP e CPF/MF nº 348.810.308-09, ambos filhos de Mario Eduardo dos Santos e de Flavia Regina de Melo Santos, residentes e (continua na folha número dois)

ÔNUS

conforme instrumento particular de venda e compra com sub-rogação de dívida hipotecária firmado em 04.06.1976, arquivado neste Cartório, o qual fica fazendo parte integrante do primitivo contrato.- Há outras obrigações assumidas pelos compradores e devedores, nos termos do citado instrumento.- Americana, 08 de julho de 1976.- O esc. *Regina Eduardo dos Santos*

AV. 4/1.287 - Proceder-se esta averbação para ficar constando que, a hipoteca a que se refere a AV.2, bem como a subrogação a que se refere a AV.03 desta, ficaram canceladas e sem mais nenhum efeito, em virtude de quitação particular outorgada em 10/09/1.990 pela credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., microfilmada sob nº 98.322. Americana, 10 de setembro de 1.990. A Escrevente, *Regina Eduardo dos Santos* O Oficial Maior, *Regina Eduardo dos Santos*

A escrituração deste campo continua à fls 05 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ARMINTO COSTA
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/655B6-GUKW4-8BUTD-3U8UA>



Valide aqui este documento

Protocolo: 409353 - CNM: 119909.2.0001287-89 - Pág.: 3 de 6

CNM: 119909.2.0001287-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/655B6-GUKW4-8BUTD-3U8UA>

MATRÍCULA Nº 1287

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

1287

Folha Nº **Dois** **AQUISIÇÕES**

Oficial

AQUISIÇÕES

(continuação de fls.01-verso M.1.287)

domiciliados na Rua Santa Fé, nº 7 Sacoma, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$60.000,00. Americana, 05 de julho de 2005. O escrevente autorizado, *Rogério Fernando Frezza*.

A escrituração deste campo continua à fls 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

Protocolo: 409353 - CNM: 119909.2.0001287-89 - Pág.: 4 de 6

CNM: 119909.2.0001287-89

MATRÍCULA Nº

1287

Verso folha Nº

- AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/655B6-GUKW4-8BUTD-3U8UA>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br



Valide aqui este documento

Protocolo: 409353 - CNM: 119909.2.0001287-89 - Pág.: 5 de 6

CNM: 119909.2.0001287-89

MATRÍCULA Nº

1.287

Data

05 de novembro de 2019

FLS

03

Oficial

AV. 07 / 1.287

Americana, 05 de novembro de 2019.

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.

Selo Digital: 1199093E1RR000093042PC19T

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

R. 08 / 1.287 / DOAÇÃO

(Prenotação nº 347.100 de 29/10/2019)

Americana, 05 de novembro de 2019.

Pela Escritura Pública de Doação de 24/10/2019, do 11º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital (livro nº.5.618, fls.293) (recepcionada por meio eletrônico), Thaline de Melo Santos, já qualificada, **doou uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel, avaliada em R\$95.233,32, à sua mãe FLAVIA REGINA DE MELO SANTOS**, brasileira, viúva desde 13/12/1999, do lar, RG/SSP/SP nº 14.170.502-4, CPF/MF nº 025.836.768-73, residente e domiciliada na Rua Santa Fé, nº 07, Sacomã, em São Paulo-Capital.

Selo Digital: 1199093C3BR000093044NM195

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

R. 09 / 1.287 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 389.438 de 01/02/2023)

Americana, 28 de fevereiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 11/01/2023, na forma da Lei nº 4.380/64, BRUNO CESAR DE MELO SANTOS, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Carijós, nº 392, Jardim Recanto, em Americana-SP; e, FLAVIA REGINA DE MELO SANTOS, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Carijós, nº 392, Jardim Recanto, em Americana-SP, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$280.000,00, a FABIO HENRIQUE DE ALMEIDA**, brasileiro, operador, solteiro, maior, RG/SSP/SP nº 41.232.745-4, CPF/MF nº 327.813.158-42, residente e domiciliado na Rua Adamantina, nº 408, Fundos, Jardim Primavera, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$25.638,42; Recursos do FGTS: R\$34.361,58; e, Recursos do financiamento: R\$220.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$7.140,00.

Selo Digital: 119909321NU004055929VG23N

O escrevente autorizado, Isaac Xavier Barros Junior (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 10 / 1.287 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 389.438 de 01/02/2023)

Americana, 28 de fevereiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 11/01/2023, na forma da Lei 9.514/97, **Fabio Henrique de Almeida**, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978, para a garantia da importância de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/655B6-GUKW4-8BUTD-3U8UA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buvatti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Registro Público de Imóveis

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 409353 - CNM: 119909.2.0001287-89 - Pág.: 6 de 6

CNM: 119909.2.0001287-89

MATRÍCULA Nº **1.287**

FLS **03** VERSO

R\$234.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/02/2023, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321VV004055930RK23I

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 11 / 1.287
(Prenotação nº 409.353 de 08/05/2024)

Americana, 13 de setembro de 2024.

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 409.353 em 08/05/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 12/07/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 16/08/2024, pelo Itaú Unibanco S.A., acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$7.000,00, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$280.000,00, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R.10.

Selo Digital: 119909331BB004198648IL24N

O escrevente autorizado,  (Marcelo Rodrigo Mendes).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0001287-89, 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 achem-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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 18 de setembro de 2024, às 12:18 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



119909331BB004198648IL24N

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 409353

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,11	R\$: 2,03	R\$: 71,69



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Oficial Delegado

SAES

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/655B6-GUKW4-8BUTD-3U8UA>