

MATRÍCULA Nº 50421

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 50421

Data

01 de julho de 1.992.-

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO 0711500010013-7 da Prefeitura Municipal de Americana.

Apartamento nº 303, situado no 3º andar ou 4º pavimento do prédio nº01, integrante do condomínio denominado "Parque Residencial Guaicurus", com entrada pela Avenida Bandeirantes, nº 780, no Bairro Recanto, em Americana, contendo três (3) dormitórios, sala, sacada, hall de circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, tendo a área útil de 67,09 m², área de uso comum de 12,7859 m², área total de 79,8759 m², fração ideal no terreno de 0,002441, cabendo-lhe o direito de utilização de uma vaga descoberta para a guarda de um (1) veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento. O terreno onde se encontra o Parque Residencial Guaicurus, possui as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto um (1), localizado no alinhamento da rua Gernymy Braga, onde faz divisa com propriedade da Prefeitura Municipal de Americana. (continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, com sede à rua 14 de Dezembro, nº464, Centro, Campinas-SP, inscrita no CGC/MF sob nº51.044.378/0001-28. (Título aquisitivo: Matrícula nº42.134, de Americana). Americana, 01 de julho de 1.992. A escrevente autorizada, Luiz Flávio de Azevedo. O Oficial Maior, Manoel Gomes.

R. 1/50.421 - Nos termos do Instrumento Particular com força de escritura pública de 01/11/1991, microfilmado sob nº 98.169 e apresentação da fotocópia autenticada da Certidão Negativa de Débito nº995001, Série B, expedida em 09/04/92, pela agência do INSS de Campinas-SP, microfilmada anteriormente sob nº97.788, a proprietária Cooperativa Habitacional de Araras, acima qualificada, vendeu a 1ª) MARIA APARECIDA BUSTAMANTI, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, RG/SP. nº16.776.294, CPF/MF.369.464.609/44, residente e domiciliada à Avenida Iacanga, 740, Jm. Ipiranga, em Americana-SP; e, 2ª) IRINEU BUSTAMANTI, brasileiro

(Continua no verso)

ÔNUS

R. 2/50.421 - Nos termos do Instrumento Particular de 01/11/1991, microfilmado sob nº98.169, os proprietários Maria Aparecida Bustamanti e Irineu Bustamanti, já qualificados, deram a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF. nº00.360.305/2410-63, o imóvel desta, em primeira, única e especial hipoteca, para garantia de uma dívida no valor de CR\$15.039.536,03, resgatável no prazo de 240 meses, com juros à taxa nominal de 9,6% a.a. e efetiva de 10,0338% a.a., pelo Plano de Reajuste "PES" e Sistema de Amortização "PRICE", para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, e imóvel ora hipotecado foi avaliado em ... CR\$16.879.914,11. Constan ainda no referido instrumento outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Americana, 01 de julho de 1.992. A Escrevente, Manoel Gomes. O Oficial

(Continua no verso)

MATRÍCULA Nº

50421

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

MANOEL GOMES
OFICIALCARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

Americana e segue em reta, numa distância de 285,00 metros até o ponto dois (2); deste segue em curva à esquerda numa distância de 14,14 metros até o ponto três (3); deste segue em reta pelo alinhamento da rua Angelo Ortolan numa distância de 50,00 metros até o ponto quatro (4); deste segue em curva à esquerda numa distância de 14,14 metros até o ponto cinco (5); deste segue em reta pelo alinhamento da Avenida Bandeirantes numa distância de 285,00 metros até o ponto seis (6); deste deflete à esquerda e segue em reta, divisando com propriedade da Prefeitura Municipal de Americana, numa distância de 68,00 metros até o ponto um (1) inicial, perfazendo a área de 19.957,26 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

ro, solteiro, maior, industrial, RG/SP. nº 14.639.126, CPF/MF nº 413.236.619/72, residente e domiciliado à Avenida Jacanga, 740, Jdm. Ipiranga em Americana-SP., o imóvel desta, pelo preço de R\$ 16.879.914,11, sendo que a presente venda é feita nas seguintes proporções: Irineu Bustamanti, adquire 76,50% e, Maria Aparecida Bustamanti, adquire 23,50% do mencionado imóvel. Americana, 01 de julho de 1.992. A Escrevente, Manoel Gomes. O Oficial Maior, Luiz Carlos Ferri. R. 4/50.421 - Nos termos da Carta de Adjudicação expedida em 27/03/1998, assinada pelo Leiloeiro Iwan Walter Carotta, juntamente com cinco (5) testemunhas, prenotada e microfilmada sob nº 127.608, foi o imóvel objeto desta matrícula, adjudicado à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede à Rua Fernando de Camargo, nº 55, Centro, em Americana, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0278, pelo valor de R\$ 53.162,02. Americana 02 de junho de 1.998. A esc. aut, Maria José Campanini.

(continua na folha número dois)

ÔNUS

Maior, Luiz Carlos Ferri (Luiz Carlos Ferri).

Av. 3/50.421 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a hipoteca a que se refere o R.02 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito em virtude de autorização constante na Carta de Adjudicação registrada a seguir sob nº.04, nesta matrícula. Americana, 02 de junho de 1.998. A esc. autorizada, Maria José Campanini.

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)

50421

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

50421

Folha Nº

DOIS

AQUISIÇÕES

Oficial

AQUISIÇÕES

(continuação de fls.01-verso M.50.421)

Av.5/ 50.421 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 15.05.2002, prenotado e microfilmado sob nº 160.463 e cópia autenticada da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa, sob nº E-5.102.398, emitida em 11.12.2001 pela Delegacia da Receita Federal de Brasília-DF, microfilmada sob nº 158.943, a fim de ficar constando que as partes retificaram o título a que se refere o R.4 desta, quanto à qualificação da adjudicatária, para que passe a vigorar com a seguinte redação: "**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto-Lei nº 2.943, de 20.01.1999, e publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04". Americana, 14 de junho de 2002. O esc. aut., *Maia Loureiro* -

R. 6/50.421 - Nos termos da escritura pública de 30/04/2003, do 2º Tabelião local (livro 569, fls.149 - constando apresentação da Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, do INSS, sob nº 106812003-23001040, expedida em 11/04/2003 e da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa, expedida sob nº PRO: 5.829.258, em 27/11/2002, pela agência da Secretaria da Receita Federal - Brasília-DF), prenotada sob nº 167.865 em 09/05/2003, a proprietária **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, vendeu a **ILIDIA NEIDE FERREIRA FIORENTIN**, brasileira, viúva do lar, RG/SP nº 7.247.146 e CIC nº 042.038.178-38, residente e domiciliada em Americana-SP, na rua das Hortências, nº 227, bairro Cidade Jardim o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$33.250,00. Americana, - 15 de maio de 2003. A esc. aut., *Maia Loureiro* -

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 Ônu:

MATRÍCULA Nº

50421

Verso folha Nº

- AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 50.421

MATRÍCULA Nº 50.421

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

50.421

Data

19 de agosto de 2019

FLS

03

Oficial

AV. 07 / 50.421

Americana, 19 de agosto 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: 1199093E1OJ000074848JL195

A escrevente autorizada Monise Juliana Gonzalez Roncato (Monise Juliana Gonzalez Roncato).

R. 08 / 50.421 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 343.462 de 19/07/2019)

Americana, 19 de agosto de 2019.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 05/03/2010, do 2º Tabelião local (livro nº 1.018, fls.193/196), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$650,00, ILIDIA NEIDE FERREIRA FIORENTIN, já qualificada, viúva desde 04/12/1979, residente e domiciliada na Avenida Bandeirantes, nº 780, Bloco 01, aptº 303, em Americana-SP; **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$65.000,00, a ADRIANA PEREIRA GESELL**, brasileira, empresária, RG/SSP/SP nº 21.821.819-9, CPF/MF nº 139.653.678-70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALEX GESELL, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 15.428.337, CPF/MF nº 068.408.028-17, residente e domiciliada na Rua Luiz Antonio Bertaglia, nº.36, em Americana-SP.
Selo Digital: 119909321IK000074850FM19L

A escrevente autorizada, Monise Juliana Gonzalez Roncato (Monise Juliana Gonzalez Roncato).

R. 09 / 50.421 / DOAÇÃO
(Prenotação nº 343.463 de 19/07/2019)

Americana, 19 de agosto de 2019.

Pela Escritura Pública de Doação Simples de 23/03/2011, do 2º Tabelião local (livro nº 1.091, fls.339/342), Adriana Pereira Gesell e seu marido Alex Gesell, já qualificados, **doaram o imóvel, avaliado em R\$28.000,00, a seu filho FELIPE MATHEUS PEREIRA GESELL**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG/SSP/SP nº 46.814.117-0, CPF/MF nº 376.458.778-47, residente e domiciliado na Rua Luiz Antonio Bertaglia, nº.36, Parque Nova Carioba, nesta cidade.
Selo Digital: 119909321UH000074852WE19W

A escrevente autorizada, Monise Juliana Gonzalez Roncato (Monise Juliana Gonzalez Roncato).

AV. 10 / 50.421 / CASAMENTO
(Prenotação nº 354.681 de 03/08/2020)

Americana, 14 de setembro de 2020.

Da Certidão de Casamento (matrícula: 121418 01 55 2013 2 00167 035 0038392 41) expedida em 09/09/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Americana-SP, consta que o proprietário Felipe Matheus Pereira Gesell, já qualificado, **casou-se** em 04/10/2013, no regime da comunhão parcial de bens, com Beatriz Mayumi Saito, sendo ela brasileira, autônoma, portadora do RG/SSP/SP nº 41.071.494-X, inscrita no CPF/MF nº 441.452.728-70, passando a contraente assinar **Beatriz Mayumi Saito Gesell**, averbação esta autorizada pelo

continua no verso

MATRÍCULA Nº

50.421

FLS 03 VERSO



instrumento particular registrado a seguir sob nºs 11 e 12, nesta matrícula, acompanhado da cópia autenticada do RG.

Selo Digital: 119909331IV000151818FK20N

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R. 11 / 50.421 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 354.681 de 03/08/2020)

Americana, 14 de setembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 27/07/2020, na forma da Lei nº 4.380/64, FELIPE MATHEUS PEREIRA GESELL assistido por sua esposa BEATRIZ MAYUMI SAITO GESELL, já qualificados, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$250.000,00, a LUCAS WOLFGANG GESELL**, brasileiro, diretor, RG/SSP/SP nº 48990217, CPF/MF nº 414.566.088-94, e sua esposa **DEISE SANTOS GESELL**, brasileira, diretora, RG/SSP/SP nº 490569122, CPF/MF nº 421.845.578-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 08/01/2016, residentes e domiciliados na Avenida Bandeirantes, nº 760, Apto 1103, Bloco 3, Recanto, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$100.000,00; e, Recursos do Financiamento: R\$150.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$5.000,00. Selo Digital: 119909321SU000151820TM203

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 12 / 50.421 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 354.681 de 03/08/2020)

Americana, 14 de setembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 27/07/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Luccas Wolfgang Gesell** e sua esposa **Deise Santos Gesell**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300332067, para a garantia da importância de **R\$165.600,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/08/2020, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições. Selo Digital: 119909321LU000151822NR209

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
Carolina Padua
Oficial Delegado