



CNM: 119909.2.0135986-94

135.986

MATRÍCULA Nº

Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

135.986

Data

04 de julho de 2016

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 403, localizado no 3º pavimento do Bloco "16", integrante do "Condomínio Residencial Parque Austria" (em construção), na Rua Valência, nº.155, na Fazenda Santa Angélica, em Americana, com as seguintes áreas: área real privativa coberta padrão de 42,510m²; área total privativa de 42,510m²; área real de estacionamento de 11,500m² (a qual corresponde ao direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta sob nº.874, localizada no térreo), área comum de divisão proporcional de 36,523m²; área real total de 90,533m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001037381 do terreno condominial descrito na matrícula nº 15.965, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 32, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0960.0020.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PARQUE AUSTRIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 20.955.561/0001-51, com sede na Rua Valência, s/nº, Bairro Fazenda Santa Angélica, em Americana-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 32 da Matrícula nº 15.965 desta Serventia, datado de 16/09/2015.

A escrevente autorizada, Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 305.934 de 09/06/2016)

Americana, 04 de julho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 14/04/2016, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE AUSTRIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1 andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$13.834,30, a DANILO SILÔNIO SILVA CORDEIRO**, brasileiro, superv, inspetor e ag vendas, RG/SSP/SP nº 401258804, CPF/MF nº 364.366.368-46, e sua esposa **JÉSSICA MORAES MACHADO CORDEIRO**, brasileira, fisioterapeuta, RG/SSP/SP nº 488410794, CPF/MF nº 411.522.608-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jose Soares de Godoy, nº 25, Jd Mariana, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$139.200,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$33.191,40; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.054,67; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$20.129,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$77.824,93. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$276,69; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle nº EC04.4716.DC47.9AB5, emitida em 08/06/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 305.934 de 09/06/2016)

Americana, 04 de julho de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 14/04/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Daniilo Silônio Silva**
continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27Q8G-C58VU-G455P-X4SPL>

Protocolo: 478.530 - CNM: 119909.2.0135986-94 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0135986-94

MATRÍCULA Nº

135.986

FLS 01 VERSO



Cordeiro e sua esposa **Jéssica Moraes Machado Cordeiro**, 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\$77.824,93**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/05/2016, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

AV. 03

(Prenotação nº 329.635 de 25/05/2018)

Americana, 05 de junho de 2018.

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 Parque Austria", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.951 e R.952 da matrícula anterior nº 15.965), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **135.986**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 135.986

(Prenotação nº 329.635 de 25/05/2018)

Americana, 05 de junho 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 "11.0960.0020.0507", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 135.986 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 329.635 de 25/05/2018)

Americana, 05 de junho de 2018.

Pelo requerimento datado de 17/05/2018, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, **foi atribuída** a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no **R.01**, pelo valor de R\$77.172,67.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 135.986 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 353.819 de 03/07/2020)

Americana, 08 de julho de 2020.

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R.02** em virtude de autorização dada pela interveniente quitante Caixa Econômica Federal, nos termos do instrumento particular firmado em 22/06/2020.

Selo Digital: 119909331VN000137463LJ20C

continua na ficha nº 02

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberta Buzatti
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 119909.2.0135986-94

135.986

MATRÍCULA Nº

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

135.986

Data

08 de julho de 2020

FLS
02

Oficial

A escrevente autorizada Jauna Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

R. 07 / 135.986 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 353.819 de 03/07/2020)

Americana, 08 de julho de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 22/06/2020, na forma da Lei nº 4.380/64, **DANILO SILÔNIO SILVA CORDEIRO** e sua esposa **JÉSSICA MORAES MACHADO CORDEIRO**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Valência, nº.155, apto.403, bloco 16, Jardim Bertoni, em Americana-SP, venderam o imóvel, pelo preço de **R\$200.000,00**, a **EMERSON GABRIEL SANTA ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, RG/SSP/SP nº 59.887.318-1, CPF/MF nº 027.123.612-45, residente e domiciliado na Rua das Azaléas, nº.481, apto., Cidade Jardim, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$69.152,92, Recursos do FGTS: R\$10.847,08; e Recursos do financiamento: R\$120.000,00. Foi apresentada a certidão de I.T.B.I - isenção expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP.
Selo Digital: 119909321HM000137465SP20L

A escrevente autorizada Jauna Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

R. 08 / 135.986 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 353.819 de 03/07/2020)

Americana, 08 de julho de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 22/06/2020, na forma da Lei 9.514/97, **Emerson Gabriel Santa Rosa dos Santos**, 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 **R\$120.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/07/2020, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321GP000137467VI20R

A escrevente autorizada Jauna Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

AV. 09 / 135.986
(Prenotação nº 422.373 de 28/02/2025)

Americana, 18 de agosto de 2025.

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 422.373 em 28/02/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 01/07/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 31/07/2025, pelo Itaú Unibanco S.A., acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.000,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R.08.

Selo Digital: 119909331VB004275784PP259

A escrevente autorizada Gabriela Duarte da Costa (Gabriela Duarte da Costa).

continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27Q8G-C58VU-G455P-X4SPL>

Protocolo: 478.530 - CNM: 119909.2.0135986-94 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0135986-94

MATRÍCULA Nº

135.986

FLS

02

VERSO

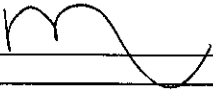
AV. 10 / 135.986

(Prenotação nº 439.485 de 13/03/2026)

Americana, 30 de março de 2026.

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 22/01/2026; do Termo de Quitação datado de 19/01/2026; do Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo, datado de 05/01/2026; do Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo, datado de 15/01/2026; e, editais eletrônicos do Jornal Folha de S.Paulo datados de 26/12/2025, 27/12/2025 e 28/12/2025.

Selo Digital: 119909331LD004335419LM269

A escrevente autorizada,  (Maria Eduarda Balzan).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0135986-94, 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 contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 31 de março de 2026, às 08:46 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3PH004335698UK26Y

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 478.530					
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,29
Min. Pub.					Total
R\$: 2,20					R\$: 77,89



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberta Bruni
Oficial Delegado

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

