



Valide aqui
este documento

Protocolo: 433911 - CNM: 119909.2.0050774-38 - Pág.: 1 de 9

CNM: 119909.2.0050774-38

50774

50774

50774

50774

50774

50774

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 50774

Data: 11 de setembro de 1992.- FLS. 1
Oficial: *Luiz Carlos Henri*

IMÓVEL

Nº CADASTRO 0711500010101-4 da Prefeitura Municipal de Americana.
Apartamento nº 02, situado no térreo ou 1º pavimento do prédio nº 03, integrante do condomínio denominado "Parque Residencial Guaicurus", com entrada pela Avenida Bandeirantes, nº 760, no Bairro Recanto, em Americana, contendo dois (2) dormitórios, sala, sacada, hall de circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, tendo a área útil de 54,59 m2, área de uso comum de 12,3642 m2, área total de 66,9542 m2, fração ideal no terreno de 0,002047, 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, 11 de setembro de 1992. A escrevente autorizada, *Luiz Carlos Henri*. O Oficial Maior, *Luiz Carlos Henri*.
(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, com sede à rua 14 de Dezembro, nº 464, Centro, Campinas-SP., inscrita no CGC/MF sob nº 51.044.378/0001-28. (Título aquisitivo: Matrícula nº 42.134, de Americana). Americana, 11 de setembro de 1992. A escrevente autorizada, *Luiz Carlos Henri*. O Oficial Maior, *Luiz Carlos Henri*.
R.1/50.774- Nos termos do Instrumento Particular com força de escritura pública de 02.01.1992, microfilmado sob nº 99.536, e apresentação das fotocópias autenticadas da CND sob nº 018481, Série C, expedida em 08/07/92, pela Agência do INSS de Campinas-SP., e da certidão expedida em 03.06.92 pela Receita Federal, microfilmadas anteriormente sob número 99.528, a proprietária Cooperativa Habitacional de Araras, já qualificada, vendeu à: 1) CLAUDIA APARECIDA DOMINGOS, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, com RG/SP sob nº 9.589.587, CIC. sob número 089.669.868/89; e 2) ZILDO GALLO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em Americana, 11 de setembro de 1992. O Oficial Maior, *Luiz Carlos Henri*.
(continua no verso)

ÔNUS

R.2/50.774- Nos termos do Instrumento Particular de 02.01.1992, microfilmado sob nº 99.536, os proprietários Claudia Aparecida Domingos e Zildo Gallo, já qualificados, deram à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 3/4, lote 34, em Brasília - DF, com CGC/MF sob nº 00.360.305/2410-63, o imóvel desta, em primeira única e especial hipoteca, para garantia de uma dívida no valor de CR\$ 22.504.087,23, resgatável no prazo de 252 meses, com juros à Taxa Nominal de 9,2% a.a. e Efetiva de 9,5980% a.a., pelo Plano de Reajuste "PES" e Sistema de Amortização "PRICE", para os efeitos do Artigo 818 do C.C.B., o imóvel ora hipotecado, foi avaliado em CR\$ 25.089.787,53. Constan ainda do referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Americana, 11 de setembro de 1992. O esc. aut. *Luiz Carlos Henri*.
(continua no verso)

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

Locais os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Protocolo: 433911 - CNM: 119909.2.0050774-38 - Pág.: 2 de 9

CNM: 119909.2.0050774-38

MATRÍCULA Nº

50774

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

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 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

em 13.12.55, economista, com RG/SP sob nº 9.570.327, CIC. sob número - 871.224.998-04, ambos residentes e domiciliados à Rua das Begônias, sob nº 88, Cidade Jardim, em Americana-SP; o imóvel desta, pelo preço de - CR\$ 25.089.787,53, cuja venda foi feita nas seguintes proporções: Claudia Aparecida Domingos, adquire 74,59% do imóvel desta, e Zildo Gallo - adquire 25,41% do imóvel desta. Americana, 11 de setembro de 1992. O - esc. aut. Luiz Paulo de Azevedo

R.5/50.774- Nos termos da escritura pública de 17.01.2001, do 2º Tabelião local (livro 446, fls. 129), prenotada e microfilmada sob nº 150.296, os proprietários Claudia Aparecida Domingos e Zildo Gallo, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na rua Ester Nogueira, 320, Jd. Guabara, em Campinas-SP., venderam a ROBERTA MANUELA DORNELAS DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, universitária, nascida aos 16.05.1980, menor pupila, RG/SSP-RJ nº 09402737-2, CPF/MF nº 011.833.667-36, assistida por (continua na folha número tres)

ÔNUS

AV. 3/50.774 - Procede-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 quitação geral outorgada em 29/09/1999 pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do instrumento particular de 29/09/1999, prenotado e microfilmado sob nº 144.280. Americana, 06 de - julho de 2.000. A esc. aut: Maria de Fátima

R.4/50.774- Nos termos da escritura pública de 17.01.2001, do 2º Tabelião local (livro 446, fls. 129), prenotada e microfilmada sob nº 150.296, verifica-se que foi constituído o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel objeto desta matrícula (a título oneroso), a favor de PEDRO MARIO DE OLIVEIRA SANSON, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, RG/SSP-PR nº 8.814.825-8, CPF/MF nº 246.141.497.15, residente e domiciliado a rua Adolfo Marini, nº 102, Mogi Mirim-SP., por VENDA que lhes fizeram os proprietários (continua na folha número dois)

MANOEL GOMES
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 433911 - CNM: 119909.2.0050774-38 - Pág.: 3 de 9

CNM: 119909.2.0050774-38

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKET7-29T6D-GS22Z-8RNZM>

MATRÍCULA Nº 50774

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

50774

Folha Nº dois - ÔNUS

Oficial Luiz Carlos Kemi

ÔNUS

(continuação de folha 01-verso- Matrícula nº 50.774).

rios Claudia Aparecida Domingos e Zildo Gallo, qualificados no R.1 desta, atualmente residentes e domiciliados na rua Ester Nogueira, nº 320, Jd. Guanabara, em Campinas-SP., pelo valor de R\$6.666,67. Americana, 23 de março de 2001. O escrevente autorizado, Manoel Gomes.

A escrituração deste campo continua à fls 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).



Valide aqui
este documento

Protocolo: 433911 - CNM: 119909.2.0050774-38 - Pág.: 4 de 9

CNM: 119909.2.0050774-38

MATRÍCULA Nº

50774

VERSO DA FOLHA Nº dois - ÔNUS

ÔNUS

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/VKET7-29T6D-GS22Z-8RNZM>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 433911 - CNM: 119909.2.0050774-38 - Pág.: 5 de 9

CNM: 119909.2.0050774-38

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKET7-29T6D-GS22Z-8RNZM>
MATRÍCULA Nº 50774

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

50774

Folha Nº tres

AQUISIÇÕES

Oficial

AQUISIÇÕES

(continuação de folha 01-verso- matrícula nº 50774).
sua mãe e tutora nata Maria Aparecida Dornelas de Castro, brasileira, ad-
ministradora aposentada, separada judicialmente, portadora do RG/SSP-RJ
nº 2.444.467, CIC nº 374.971.547-53, ambas residentes e domiciliadas na
rua Barão de Mesquita, nº 20, aptº 701, Tijuca, Rio de Janeiro-RJ., o
imóvel objeto desta matrícula (gravado com usufruto R. 4), pelo valor de
R\$ 13.333,33. Americana, 23 de março de 2001. O escrevente autorizado, -

Mário (Man) Branco.

A escrituração deste campo continua à fls 04 sob a forma de ficha corrida, estando
extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 433911 - CNM: 119909.2.0050774-38 - Pág.: 6 de 9

CNM: 119909.2.0050774-38

MATRÍCULA Nº

50774

Verso folha Nº tres - 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/VKET7-29T6D-GS22Z-8RNZM>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 433911 - CNM: 119909.2.0050774-38 - Pág.: 7 de 9

CNM: 119909.2.0050774-38

50.774

MATRÍCULA Nº

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Berruti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº

50.774

Data

15 de outubro de 2018

FLS

04

Oficial

AV. 06 / 50.774

Americana, 15 de outubro de 2018.

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.

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

AV. 07 / 50.774

(Prenotação nº 334.128 de 27/09/2018)

Americana, 15 de outubro de 2018.

AVERBAÇÃO DE RESTABELECIMENTO DE SOCIEDADE CONJUGAL DE USUFRUTUÁRIO. Procede-se a esta averbação para constar que, foi **restabelecida a sociedade conjugal em 02/07/2007**, entre o usufrutuário Pedro Mario de Oliveira Sanson, já qualificado, separado judicialmente desde 19/08/1991, com Ana Maria Ferreira, cujo casamento foi realizado em 15/05/1975, sob o regime da comunhão de bens, voltando a mulher a usar o nome de casada, ou seja, "**Ana Maria Ferreira de Oliveira Sanson**", sendo ela brasileira, autônoma, filha de José Benedito Ferreira e Terezinha Alves de Oliveira, inscrita no CPF/MF nº 734.421.947-68, decretada por sentença de 02/07/2007, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Campinas-SP, cuja sentença transitou em julgado em 11/09/2007, proc. nº 245/07, conforme cópia autenticada da certidão de casamento (matrícula: 089797 01 55 1975 3 00060 277 0017973 61), expedida em 26/09/2018, pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital do Rio de Janeiro-RJ; e, Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 08/10/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; averbação esta autorizada pela escritura pública averbada a seguir sob nº.08, nesta matrícula.

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

AV. 08 / 50.774

(Prenotação nº 334.128 de 27/09/2018)

Americana, 15 de outubro de 2018.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE USUFRUTO. Procede-se a esta averbação para constar que o usufruto vitalício a que se refere o R.4 desta, **ficou cancelado e sem mais nenhum efeito**, por renúncia expressa do usufrutuário Pedro Mario de Oliveira Sanson, assistido por sua mulher Ana Maria Ferreira de Oliveira Sanson, já qualificados, sendo ela portadora do RG/SSP/RJ nº 4187824, residentes e domiciliados na Avenida Bandeirantes, nº.760, apt°.2, Bairro Recanto, nesta cidade, nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, de 18/09/2018, do 2º Tabelião local (livro nº.1.535, fls.189/192).

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

R. 09 / 50.774 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº. 342.117 de 04/06/2019)

Americana, 12 de junho de 2019.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 30/05/2019, do 1º Tabelião local (livro nº. 1.004, fls.217/221), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$2.500,00, ROBERTA MANUELA DORNELAS DE CASTRO, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço**

continua no verso

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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 433911 - CNM: 119909.2.0050774-38 - Pág.: 8 de 9

CNM: 119909.2.0050774-38

MATRÍCULA Nº 50.774

FLS 04 VERSO

le R\$125.000,00, a **VANDERLEY LYSYK**, brasileiro, engenheiro eletricista, RG/SESP/PR n.º 1.482.601-1, CPF/MF n.º 756.476.059-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 13/11/2004, com **VALDIRENE DEMORI LYSYK**, brasileira, comerciante, RG/SSP/SP n.º 8.828.956, CPF/MF n.º 123.785.978-60, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiúva, n.º 1.184, Vila Gallo, nesta cidade.

Selo Digital: 119909321MI000058412PP197

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

IV. 10 / 50.774

Prenotação n.º 431.304 de 17/09/2025)

Americana, 01 de outubro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CIF E CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula atualmente possui o **Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) n.º 07.1150.0010.0101** e **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13478-700**; conforme certidão cadastral 2025; e, instrumento particular registrado a seguir sob n.ºs 11 e 12, nesta matrícula.

Selo Digital: 119909331UW004289753PT25H

A escrevente autorizada *Hevilly de Jesus Rodrigues Correia* (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).

R. 11 / 50.774 / VENDA E COMPRA

Prenotação n.º 431.304 de 17/09/2025)

Americana, 01 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular de 23/07/2025, na forma da Lei n.º 4.380/64, **VANDERLEY LYSYK** e sua esposa **VALDIRENE DEMORI LYSYK**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, n.º 170, Casa, Jardim Nossa Senhora de Fatima, em Americana-SP, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$238.000,00, a JEFFERSON TRINCA**, brasileiro, pintor, solteiro, maior, RG/SSP/SP n.º 18947406, CPF/MF n.º 110.154.158-06, residente e domiciliado na Rua Vicente Saciloto, n.º 1.124, Casa, Nova Americana, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos Próprios: R\$48.200,00; e, Recursos do Financiamento: R\$189.800,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$6.614,38.

Selo Digital: 119909321MD004289754HS25Q

A escrevente autorizada *Hevilly de Jesus Rodrigues Correia* (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).

R. 12 / 50.774 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Prenotação n.º 431.304 de 17/09/2025)

Americana, 01 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular de 23/07/2025, na forma da Lei 9.514/97, **Jefferson Trinca**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP, registrado na JUCESP sob NIRE n.º 35300332067, para a garantia da importância de **R\$189.800,00**, a ser paga em 286 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/08/2025, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321IL004289755RB25D

A escrevente autorizada *Hevilly de Jesus Rodrigues Correia* (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Roberto Burity
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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 433911 - CNM: 119909.2.0050774-38 - Pág.: 9 de 9

CNM: 119909.2.0050774-38

Data	11 de março de 2026	FLS
Oficial		05

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0050774-38

AV. 13 / 50.774

(Prenotação nº 433.911 de 07/11/2025)

Americana, 11 de março de 2026.

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 433.911 em 07/11/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 29/12/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 06/03/2026, pelo Banco Santander (Brasil) S.A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.950,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$238.000,00, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.12.

Selo Digital: 119909331AO004330923PR26D

A escrevente autorizada, (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0050774-38, 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, 13 de março de 2026, às 12:21 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3VB004330924VK265

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 433911

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12	R\$: 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKE7-29T6D-GS22Z-8RNZM-CNM>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

119909.2.0050774-38

Código CNS: 11990-9

Oficial Delegado

