



Valide aqui
este documento

Protocolo: 440671 - CNM: 119909.2.0135701-76 - Pág.: 1 de 5

CNM: 119909.2.0135701-76

Código Nacional de Matrícula - CNM

119909.2.0135701-76

MATRÍCULA Nº

135.701

Data

12 de dezembro de 2016

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 406, localizado no 3º pavimento do Bloco "07", 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.176, 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.

O escrevente autorizado, [Assinatura] (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, [Assinatura] (Mario Cesar Bueno).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 311.614 de 29/11/2016)

Americana, 12 de dezembro de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 25/10/2016, 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\$13.834,36, a BRUNO LUCAS ALVES**, brasileiro, microempresário, solteiro, nascido em 06/09/1995, RG/SSP/SP nº 539196836, CPF/MF nº 446.444.118-17, residente e domiciliado na Rua Filomena STA, nº 121, csa 1, VI Bianchi, em Mogi Mirim-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$155.865,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$23.591,02; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$8.781,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$123.492,98. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$282,22; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 55E6.EFDB.5B6C.6BA8, emitida em 27/10/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O escrevente autorizado, [Assinatura] (Everthon Scagnolato).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 311.614 de 29/11/2016)

Americana, 12 de dezembro de 2016.

Pelo Instrumento Particular de 25/10/2016, na forma da Lei 9.514/97, **Bruno Lucas Alves**, já qualificado, **alienou 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\$123.492,98**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58A5J-4STAC-N9QVS-EUA52>

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 135.701

**REGISTRO DE IMÓVEIS
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: 440671 - CNM: 119909.2.0135701-76 - Pág.: 2 de 5

CNM: 119909.2.0135701-76

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0135701-76

MATRÍCULA Nº 135.701

FLS 01 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

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

Roberto Brunini
Oficial Delegado

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58A5J-4STAC-N9QVS-EUA52>

25/11/2016, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

O escrevente autorizado, *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

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 135.701**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

O escrevente autorizado *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 135.701

(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 "11.0960.0020.0222", conforme requerimento datado de 17/05/2018 e certidão de valor venal 2018.

O escrevente autorizado *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

R.05 / 135.701 / 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 / 135.701

(Prenotação nº 384.414 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 384.414 em 16/09/2022 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 27/03/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 07/07/2023, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.603,21, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$165.501,29, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

Protocolo: 440671 - CNM: 119909.2.0135701-76 - Pág.: 3 de 5

CNM: 119909.2.0135701-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58A5J-4STAC-N9QVS-EUA52>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Barbara Roberto Buntli

Oficial Delegado

119909.2.0135701-76

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Data 07 de agosto de 2023
FLS 02
Oficial

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0135701-76

Selo Digital: 119909331YN004094233PF23W

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

AV. 07 / 135.701
(Prenotação nº 406.136 de 28/02/2024)

Americana, 26 de março de 2024.

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 pela credora fiduciária, tendo em vista que os públicos leilões realizados restaram negativos, nos termos do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação datados de 21/02/2024, da Ata de Primeiro Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº 0037/0223 Alienação Fiduciária realizada no dia 06/02/2024; da Ata de Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº 0037/0223 Alienação Fiduciária realizada no dia 15/02/2024; e, Edital de Consolidação de Propriedade - Leilão Público nº 0037/0223 CPA/RE, datado de 06/02/2024 e 15/02/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal (todas recepcionados por meio eletrônico).
Selo Digital: 119909331QT004154995KC24Y

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

R. 08 / 135.701 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 410.183 de 23/05/2024)

Americana, 07 de junho de 2024.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 17/05/2024, do 2º Tabelião local (livro nº.1.839, fls.367/374 - consta apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº A991.0FAD.5160.F1BD, emitida em 28/02/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.000,00, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$120.000,00, a PAULO CESAR FARIAS**, brasileiro, autônomo, RG/SSP/RS nº.20.504.030-7, CPF/MF nº.602.956.860-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21/11/2003, com ELIANE DE OLIVEIRA FARIAS, brasileira, autônoma, RG/SSP/SP nº.22.897.931, CPF/MF nº.182.084.588-56, residente e domiciliado na Rua Antonio Scoriza, nº.291, Vila Bertini III, em Americana-SP.

Selo Digital: 119909321QS004173989OW24I

A escrevente autorizada, Flávia Chiqueto (Flávia Chiqueto).

R. 09 / 135.701 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 418.940 de 05/12/2024)

Americana, 18 de dezembro de 2024.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 21/11/2024, do 2º Tabelião local (livro nº.1.870, fls.359/363) (recepcionado por meio eletrônico), acompanhada da Certidão de I.T.B.I - Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, PAULO CESAR FARIAS e sua esposa ELIANE DE OLIVEIRA FARIAS, já qualificados, sendo ele portador do RG/SSP/RS nº 2050403076, e ela portadora do RG/SSP/SP nº 22.897.931-6, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$125.000,00, a ANDERSON DE ANDRADE OLIVEIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado desde 22/09/2014, RG/SSP/SP nº 30.456.665-2, CPF/MF nº

continua

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: 440671 - CNM: 119909.2.0135701-76 - Pág.: 4 de 5

CNM: 119909.2.0135701-76

FLS 02 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0135701-76



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

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

Carla Roberta Buzini
Oficial Delegada

ridigital

273.679.048-09, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 18, Bairro Alto, em Piracicaba-SP.
Selo Digital: 119909321SB004220732OC24Z

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

R.10 / 135.701 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

(Prenotação nº 421.305 de 05/02/2025)

Americana, 18 de fevereiro de 2025.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10194075306, datada de 30/01/2025, emitida em São Paulo-SP (recepção por meio eletrônico), o proprietário (emitente/devedor): Anderson de Andrade Oliveira, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Fernando Febeliano da Costa, nº 2334, Bairro Vila Independência, em Piracicaba-SP, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **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, com o escopo de garantir o pagamento do empréstimo no valor total de **R\$111.648,01**, pagável em São Paulo-SP, através de 240 parcelas, atualizadas pela TP - Tabela Price, cuja data de vencimento da primeira prestação é 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente, com data máxima de vencimento da operação em 30/04/2045, com taxa efetiva anual de juros de 24.1000%; taxa nominal anual de juros de 21.7871%; taxa efetiva mensal de juros de 1.8155% e taxa nominal mensal de juros de 1.8155%. Constan ainda na referida Cédula, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes (*Alienação fiduciária sobre 01 imóvel*).

Selo Digital: 119909321KK004233215AP25S

A escrevente autorizada, Giovanna Gallo Mattos (Giovanna Gallo Mattos).

AV. 11 / 135.701

(Prenotação nº 428.375 de 17/07/2025)

Americana, 12 de janeiro de 2026.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13478-779**; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 1199093E1YM004316593EP26U

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

AV. 12 / 135.701

(Prenotação nº 428.375 de 17/07/2025)

Americana, 12 de janeiro 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 428.375 em 17/07/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 03/12/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 30/12/2025, pelo Itaú Unibanco S/A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.250,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado no

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58A5J-4STAC-N9QVS-EUA52>



Valide aqui
este documento

Protocolo: 440671 - CNM: 119909.2.0135701-76 - Pág.: 5 de 5

CNM: 119909.2.0135701-76

119909.2.0135701-76

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Data: 12 de janeiro de 2026
FLS: 03
Oficial:

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0135701-76

R.10.

Selo Digital: 119909331ED004316594OK26S

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

AV. 13 / 135.701

(Prenotação nº 440.671 de 09/04/2026)

Americana, 12 de maio 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 08/04/2026; do Termo de Quitação datado de 31/03/2026; do Auto Negativo de Leilão - 1º Público Leilão, datado de 16/03/2026; do Auto Negativo de Leilão - 2º Público Leilão, datado de 23/03/2026; e, editais eletrônicos do Jornal Folha de S.Paulo datados de 06/03/2026, 07/03/2026 e 08/03/2026.

Selo Digital: 119909331SN004345646JG26X

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0135701-76, 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 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 contempnia informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 14 de maio de 2026, às 10:59 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3DT004345647LA26A

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 440671

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

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