



Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0097303-34

Data 20 de setembro de 2.005.

FLS.
1

MATRÍCULA Nº 97303

Oficial [assinatura]

IMÓVEL

Nº CADASTRO

Um lote de terreno urbano, sob nº 2, da quadra I, no loteamento **Jardim Nossa Senhora Aparecida**, em Americana, medindo 7,50 metros de frente para a Rua Dalmo Florence, igual medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 23; por 20,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 1 e de outro com o lote 3, compreendendo uma área superficial de 150,00 metros quadrados.

A escrituração deste campo continua à fls 2 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 45.781.176/0001-66, com seu paço municipal situado na Avenida Brasil, nº 85, em Americana-SP. (Registro anterior: R.2/M.91.058 de 20.09.2005 de Americana-SP). Americana, 20 de setembro de 2005. O escrevente autorizado, [assinatura]. O Oficial, [assinatura].

A escrituração deste campo continua à fls 2 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ÔNUS

A escrituração deste campo continua à fls 2 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

MATRÍCULA Nº 97303

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 01/06/2023 10:51
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado
emitida pelo SREI

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74088749-5614-41f6-a6c1-65d94cf2e3c1

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0097303-34

MATRÍCULA Nº

97303

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

ÔNUS

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

JUO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcilhado

jaes

Código Nacional de Matrícula - CNM:

119909.2.0097303-34

Data

20 de maio de 2019

FLS

02

Oficial

MATRÍCULA Nº

97.303

MATRÍCULA Nº 97.303

MATRÍCULA Nº 97.303

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buniti
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



AV. 01 / 97.303

Americana, 20 de maio 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: 119909331VM000052954TR19Z

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

AV. 02 / 97.303

(Prenotação nº 341.047 de 30/04/2019)

Americana, 20 de maio de 2019.

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 n.º "36.0202.0207.0000", conforme certidão de valor venal 2019, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob n.º 03, nesta matrícula.

Selo Digital: 119909331JU000052955WO19G

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

R. 03 / 97.303 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 341.047 de 30/04/2019)

Americana, 20 de maio de 2019.

Pela Certidão datada de 14/05/2019 da Escritura Pública de Venda e Compra de 12/06/2006, do 2º Tabelião local (livro n.º 766, fls. 02/05 - constando apresentação da Certidão Positiva de Débito com efeitos de negativa, do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), expedida sob n.º 010022006-210240010, emitida em 16/03/2006; e, da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida sob n.º E1AF.85E3.03A2.A6F9, emitida em 17/03/2006, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$84,14, PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$0,01, a FILOMENA LEONIDIA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, do lar, viúva desde 23/06/1995, RG/SSP/SP n.º 16.570.666, CPF/MF n.º 048.433.118-39, residente e domiciliada na Rua Dalmo Florence, n.º 18, Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade.

Selo Digital: 119909321BF000052956RC196

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

AV. 04 / 97.303 / CONSTRUÇÃO

(Prenotação nº 381.409 de 04/07/2022)

Americana, 08 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar que sobre o terreno objeto desta, foi edificado um **prédio residencial com a área construída de 102,60 metros quadrados** que recebeu o **nº 18 da Rua Dalmo Florence**, conforme requerimento datado de 04/07/2022; e, habite-se de 11/09/2020, tendo sido apresentadas e arquivadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle n.ºs 22F6.7FDA.F6B4.86A6 e 532E.813F.431F.726D, expedidas pela Secretaria Especial da

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 04/06/2023 10:54
www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74088749-5614-41f6-a6c1-65d94cf2e3c1

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0097303-34

MATRÍCULA Nº 97.303

FLS 02 VERSO

Receita Federal do Brasil em 28/06/2022.
Selo Digital: 119909331MK000312962IV227

A escrevente autorizada  (Luiza Maria Marchi).

AV. 05 / 97.303
(Prenotação nº 382.905 de 10/08/2022)

Americana, 24 de agosto de 2022.

AVERBAÇÃO DA DATA CORRETA DA VIUEZ DE PROPRIETÁRIA.
Procede-se a esta averbação para constar que a data correta da viuvez da proprietária Filomena Leonidia de Souza Santos, qualificada no R.03, é **10/07/1995**, conforme certidão de casamento (Matrícula: 115626 01 55 1975 2 00011 234 0003030 22), expedida pelo Oficial de Registro das Pessoas Naturais de Cardoso-SP; averbação esta autorizada pelo instrumento particular registrado a seguir sob nºs 06 e 07, nesta matrícula.
Selo Digital: 119909331KF000323606JQ22Q

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 06 / 97.303 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 382.905 de 10/08/2022)

Americana, 24 de agosto de 2022.

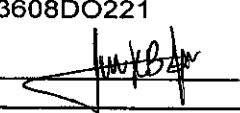
Pelo Instrumento Particular de 29/07/2022, na forma da Lei nº 4.380/64, FILOMENA LEONIDIA DE SOUZA SANTOS, já qualificada, portadora do RG/SSP/SP nº 16.570.666-1, residente e domiciliada na Rua José Berni, nº 160, Vila Bela, em Americana-SP, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$350.000,00, a CAROLINE FONSECA SOUZA**, brasileira, gerente, solteira, maior, RG/SSP/SP nº 578083073, CPF/MF nº 459.899.028-75, residente e domiciliada na Rua José Paiosim, nº 163, Parque Santa Rosa II, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$175.000,00; e, Recursos do financiamento: R\$175.000,00. Foi apresentado a Certidão de I.T.B.I- Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP.
Selo Digital: 119909321CL000323607VS22L

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 07 / 97.303 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 382.905 de 10/08/2022)

Americana, 24 de agosto de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 29/07/2022, na forma da Lei 9.514/97, **Caroline Fonseca Souza**, já qualificada, **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\$175.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/08/2022, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321US000323608DO221

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 08 / 97.303

continua na ficha nº 03



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carolina Prates Bruni
Oficial Delegado

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 01/06/2023 10:51
www.registradores.onr.org.br
SREI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

97.303

Data

12 de dezembro de 2022

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0097303-34

FLS

03

Oficial

Americana, 12 de dezembro de 2022.

AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO. Procedo a esta averbação, conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, a fim de constar que o endereço correto da proprietária Caroline Fonseca Souza, qualificada no R.06, é "Rua José Paiošsim, nº 163, Parque Residencial Parque Santa Rosa II, em Santa Bárbara D'Oeste-SP", e não como constou, conforme instrumento particular microfilmado sob nº 382.905, em 24/08/2022, nesta Serventia, que deu origem ao referido registro.
Selo Digital: 1199093J4M3004037599XG226

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

AV. 09 / 97.303

(Prenotação nº 389.421 de 31/01/2023)

Americana, 30 de maio de 2023.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procedo-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 389.421 em 31/01/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 21/03/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 27/04/2023, pelo Itaú Unibanco S.A., acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$8.850,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$354.000,00 em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R.07, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300.023978
Selo Digital: 119909331PO004075133AD231

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 97303, 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 contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 1 de junho de 2023, às 10:49 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3YS004075134OP23Q

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 389421

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 2,05	R\$: 1,96	R\$: 69,47

MATRÍCULA Nº
97.303

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buvatti
Oficial Delegado

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 74088749-5614-41f6-a6c1-65d94cf2e3c1

Este documento foi assinado digitalmente por DANIELA MALANCHI DA SILVA - 01/06/2023 10:51
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcado
www.registro.onr.org.br