



Valide aqui este documento

Protocolo: 431179 - CNM: 119909.2.0144492-87 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0144492-87

MATRÍCULA Nº 144.492

MATRÍCULA Nº 144.492

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Berruti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

144.492

Data

07 de março de 2019

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 08, localizado no pavimento térreo do **Bloco 05**, integrante do **Condomínio "Residencial Solar das Flores" (em construção)**, à Rua Sabedoria, nº.130, situado no Jardim São Luiz, em Americana, possuindo área privativa de 44,8700m²; área de uso comum de 49,3321m² (sendo 11,50m² referente a área de uso comum de divisão não proporcional, que corresponde o direito ao uso de uma das vagas de garagem numeradas de 01 a 311); totalizando uma área real de 94,2021m², correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,0032382, descrito na matrícula nº 135.340, desta Serventia, na qual sob o nº 07 foi registrada a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.1025.0091.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

PROSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.595.026/0001-01, com sede na Rua Trinta de Julho, nº 1.037, Bairro Centro, em Americana-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.07 da Matrícula nº.135.340 desta Serventia, datado de 12/02/2019.

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

O Escrevente Substituto, Pedro Francisco Queiroz de Oliveira (Pedro Francisco Queiroz de Oliveira).

Selo Digital: 119909311YP000034792NO19C

AV. 01

(Prenotação nº 338.986 de 19/02/2019)

Americana, 07 de março de 2019.

AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA ESPECIAL DE RETROVENDA. Do registro nº 02 da matrícula nº 135.340, consta a Cláusula Especial de Retrovenda, na qual a vendedora Sociedade Recreativa Dançante Veteranos de Americana, com sede à Avenida Paulista, nº 818, Bairro Colina, em Americana, inscrita no CNPJ/MF nº 43.268.192/0001-24, de pleno acordo com a outorgada compradora Prosper Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, se reserva o direito de, caso a outorgada compradora venha a desistir da incorporação imobiliária do empreendimento que pretende implantar no imóvel, retratar a venda ora feita, quando então a outorgada compradora se obriga a devolver o imóvel a outorgante vendedora nas mesmas condições em que lhe foi entregue, arcando com todos os custos necessários à transferência, inclusive ITBI.

Selo Digital: 119909331WX000035103VO19E

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

AV. 02 / CANCELAMENTO DE CLÁUSULA ESPECIAL DE RETROVENDA

(Prenotação nº 344.087 de 06/08/2019)

Americana, 14 de agosto de 2019.

Fica **cancelada a cláusula especial de retrovenda** constante na **AV.01**, nos termos da escritura pública de revogação e cancelamento de cláusula especial de retrovenda datada de 06/08/2019, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro nº 1.013, fls.377/380), outorgada pela Sociedade Recreativa Dançante Veteranos de Americana e Prosper Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificadas, conforme averbação nº 09, procedida na matrícula anterior de nº 135.340, desta Serventia.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6TRJ-38FT7-6TDV2-JL6BD>



República Federativa do Brasil

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: 431179 - CNM: 119909.2.0144492-87 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0144492-87

MATRÍCULA Nº

144.492

FLS 01 VERSO



Selo Digital: 1199093E1JT000073360OS19B

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).


AV. 03

(Prenotação nº 344.085 de 06/08/2019)

Americana, 14 de agosto de 2019.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta encontra-se gravado em primeira e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, a favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela proprietária/devedora Prosper Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, no valor de R\$7.002.627,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio "Residencial Solar das Flores", conforme Instrumento Particular, datado de 14/06/2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrado sob nº 10, na matrícula nº 135.340, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, sendo que eventuais aditamentos serão averbados na matrícula originária sob nº 135.340, desta Serventia.

Selo Digital: 1199093E1LU000074004LB19B

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 04

(Prenotação nº 343.883 de 30/07/2019)

Americana, 26 de agosto de 2019.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a AV.03 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.16 procedida na matrícula nº 135.340, desta Serventia.

Selo Digital: 1199093E1IC000078039VQ19D

A escrevente autorizada  (Monise Juliana Gonzalez Roncato).

R. 05 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 343.883 de 30/07/2019)

Americana, 26 de agosto de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 08/07/2019, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, PROSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$14.957,55, a **CINTHIA PEREIRA LIMA**, brasileira, agente administrativo, divorciada, RG/SSP/SP nº 40659708X, CPF/MF nº 332.608.988-08, residente e domiciliada na Rua Paulo Dell Agnese, nº 1.038, São Luiz, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$133.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$9.821,60; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.837,40; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.941,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$106.400,00. Foram apresentadas a Certidão de Isenção - Tributo/Imposto - I.T.B.I, expedida em 23/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, microfilmada sob nº 343.884, em 23/08/2019, nesta Serventia; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº B823.A9B1.A652.8990, emitida em 01/04/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6TRJ-38FT7-6TDV2-JL6BD>

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Roberto Buariti
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





Valide aqui este documento

Protocolo: 431179 - CNM: 119909.2.0144492-87 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0144492-87

MATRÍCULA Nº 144.492

MATRÍCULA Nº

144.492

Data 26 de agosto de 2019

FLS 02

Oficial

Selo Digital: 119909321SO000078041RL19Y

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

R. 06 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 343.883 de 30/07/2019)

Americana, 26 de agosto de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 08/07/2019, na forma da Lei 9.514/97, Cynthia Pereira Lima, já qualificada, **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\$106.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/08/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321AC000078043QH19H

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

AV. 07
(Prenotação nº 371.558 de 19/10/2021)

Americana, 18 de novembro de 2021.

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 Solar das Flores", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.294 e R.295 da matrícula anterior nº 135.340), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 144.492**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.

Selo Digital: 119909331YJ000256859VP21Z

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 144.492
(Prenotação nº 371.558 de 19/10/2021)

Americana, 18 de novembro de 2021.

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 "11.1025.0091.0023", conforme requerimento datado de 19/10/2021 e certidão de valor venal 2021.

Selo Digital: 119909331LT000257002BN211

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.09 / 144.492 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 371.558 de 19/10/2021)

Americana, 18 de novembro de 2021.

Pelo requerimento datado de 19/10/2021, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, **foi atribuída** a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no **R.05**, pelo valor de R\$105.039,06.

Selo Digital: 119909321MX000257003FK21X

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6TRJ38FT7-9TDV2-JL6BD>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buziú
Oficial Delegado

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: 431179 - CNM: 119909.2.0144492-87 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0144492-87

MATRÍCULA Nº **144.492** FLS **02** VERSO

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 10 / 144.492
(Prenotação nº 431.179 de 15/09/2025)

Americana, 17 de dezembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP): **13477-700**; conforme certidão cadastral 2025.
Selo Digital: 1199093E1PB004311152IT25W

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

AV. 11 / 144.492
(Prenotação nº 431.179 de 15/09/2025)

Americana, 17 de dezembro de 2025.

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 431.179 em 15/09/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 17/10/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 04/12/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$3.525,86 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, cujo valor da consolidação é de R\$140.750,69 e a base de cálculo para o recolhimento do ITBI é de R\$141.034,39, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.06, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331VP004311153JC25O

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0144492-87, 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 À DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.
Para imóvel situado fora comarca de Nova Odessa, a contempção informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 19 de dezembro de 2025, às 12:01 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3WR004311154DO25F

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 431179

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



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Evandro Provença 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



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6TRJ-38FT7-6TDV2-JL6BD>