

GILIE/CP

André S.

Fis. \_\_\_\_\_

**120.969**

**MATRÍCULA Nº 120.969**

Data **27 de abril de 2012** FLS

Oficial \_\_\_\_\_ 01

**IMÓVEL**

Apartamento nº 33 (tipo 2), localizado no 3º pavimento do Bloco "18", integrante do "Condomínio Residencial Nova Prala" (em construção), à Rua Maranhão, nº.1.945, situado no "Bairro Olho D'Água", na Praia Azul, em Americana, composto de sala com sacada, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro e dois (2) dormitórios, possuindo uma área privativa de 49,39m², comum de 7,3048m², total de 56,6948m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,329270% (84,7323m²), cuja área onde será edificado o condomínio é composta pela Gleba F-1A, localizada em Zona Residencial Três (ZR3), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto 1, localizado no alinhamento da Rua Maranhão e Gleba cadastrada sob nº. 28.0600.0060 de propriedade de Vânia Joseli Godoy; daí segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Maranhão com rumo de 72°50'03"SW, numa distância 140,87 metros, até o ponto 2; daí deflete à esquerda e segue em reta com rumo de 16°48'34"SW, numa distância de 117,65 metros, confrontando com a Gleba F-2A1, até o ponto 2C; daí deflete à esquerda e segue em reta com rumo de 56°33'21"SE, numa distância de 150,10 metros, até o ponto 2D; daí deflete à direita e segue em reta com rumo de 48°04'14"SE, numa distância de 62,50 metros, até o ponto 2E, confrontando do ponto 2C ao ponto 2E, com a Gleba F-2A1; daí deflete à esquerda e segue em reta com rumo de 04°40'41"NE, numa distância de 14,21 metros, até o ponto 14, confrontando com a Rua do Palmital; daí deflete à esquerda e segue em reta com rumo de 85°19'19"SW, numa distância de 2,50 metros, até o ponto 15; daí deflete à direita e segue em reta com rumo de 09°57'19"NW, numa distância de 198,00 metros, até o ponto 16; daí deflete à direita e segue em reta com rumo de 23°15'06"NE, numa distância de 76,10 metros, até o ponto 1 inicial, confrontando do ponto 14 ao ponto 1 com a Gleba cadastrada sob nº. 28.0600.0060 de propriedade de Vânia Joseli Godoy, perfazendo uma área superficial de 25.733,40 metros quadrados, na qual consta maciço arbóreo, ficando vinculada ao apartamento, uma vaga de garagem descoberta sob nº. 281, localizada no pavimento térreo.

**IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL**

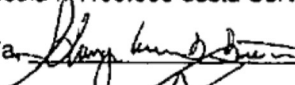
28.0560.0021.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

**PROPRIETÁRIA**

CARMEN COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua São Gabriel, nº. 1195, bairro São Vito, em Americana-SP, inscrita no CNPJ nº. 57.313.587/0001-06.

**REGISTRO ANTERIOR**

Registro nº. 05 da Matrícula nº. 105.899 desta Serventia, datado de 18/05/2010.

A escrevente autorizada,  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

O Oficial Delegado,  (Carlos Roberto Buriti).

**AV. 01**

(Prenotação nº 254.348 de 17/04/2012)

Americana, 27 de abril de 2012.

**AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL EXISTENTE NO IMÓVEL, CONSTANTE NA MATRÍCULA ANTERIOR.** Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que foi instituída uma RESERVA LEGAL na Gleba F-1A desta, sobre a qual se encontra incorporado o "Condomínio Residencial Nova Prala", cuja área se descreve da seguinte forma: Inicia-se no ponto 2C1 coordenadas UTM N= 7.482.620,123 E= 269.313,969, onde confronta com a Gleba F-2A1 (antigamente com a Gleba F-2A), deste ponto segue em reta com o rumo magnético 16°48'34"SW, numa distância de 31,81 metros, confrontando com a Gleba F-2A1 (antigamente com a Gleba F-2A), até encontrar o ponto 2C coordenadas UTM N= 7.482.588,342 E= 269.315,448; deste ponto deflete à esquerda e segue em reta, com o rumo magnético 56°33'21"SE, numa distância de 138,40 metros, confrontando com a Gleba F-2A1 (antigamente com a Gleba F-1B), até encontrar o ponto 2D1 coordenadas UTM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL 105.899/JP.33/BI.18

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

105.899/JP.33/BI.18

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

105.899/JP.33/BI.18

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Estado de São Paulo

**MATRÍCULA Nº 120.969**

FLS. **01** VERSO

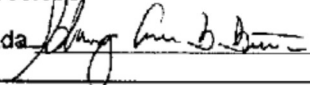


ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

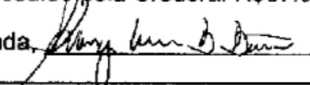
N=7.482.554,929 E= 269.449,752; deste ponto deflete à esquerda e segue por uma linha sinuosa, numa distância de 262,69 metros, confrontando com a Gleba F-1A, até encontrar o ponto 2C1 coordenadas UTM N= 7.482.620,123 E= 269.313,969, início desta descrição, perfazendo uma área superficial de **5.468,85 metros quadrados**, correspondente a 21,25% da área total de 25.733,40 metros quadrados da Gleba F-1A, nos termos do requerimento de 27/03/2008; Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote, número 0000012119/2008, n.º do Processo SMA/DEPRN 00000065267/2007, expedido em 22/02/2008 pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN; memorial descritivo de 13/02/2008, prenotados sob n.º.207.449 em 31/03/2008; e, Planta vistada pelo DEPRN/CPRN/SMA em 22/02/08 (que se encontra arquivada nesta Serventia), microfilmada sob n.º.207.075 em 08/04/2008, conforme averbação n.º.01, procedida na matrícula anterior n.º.105.899.

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

**R. 02 / VENDA E COMPRA**

Americana, 27 de abril de 2012.

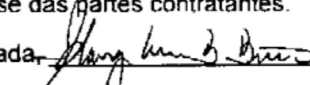
Nos termos do Instrumento Particular n.º.855552039153 de 03/04/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009 e Decreto 6.819, de 13.04.2009, acompanhado de comprovante do pagamento do I.T.B.I no valor de R\$53,54, prenotados sob nº **254.348** em 17/04/2012; da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 015882012-21029010, emitida em 17/01/2012; e, da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº ECF5.F6D7.D103.D2DE, emitida em 18/04/2012, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, microfilmadas sob nº 254.347 em 27/04/2012, a empresa proprietária Carmen Comercial e Imobiliária Ltda, já qualificada, **vendeu a DAIANE DA SILVA GODOY**, brasileira, auxiliar escritor, solteira, nascida em 15/08/1985, RG/SPP/SP nº 40.232.911-9, CPF nº 345.864.868-21, residente e domiciliada na Rua Benedito Lacerda, nº 189, Pq. Dom Pedro I, em Americana-SP, o imóvel desta, pelo preço de R\$2.676,97, sendo que o valor total de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$87.650,00, integralizado da seguinte forma: Desconto concedido pelo FGTS: R\$19.957,00; e, Financiamento concedido pela Credora: R\$67.693,00.

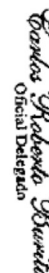
A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

**R. 03 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Americana, 27 de abril de 2012.

Nos termos do Instrumento Particular n.º.855552039153 de 03/04/2012, prenotado sob nº **254.348** em 17/04/2012, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela devedora fiduciante Daiane da Silva Godoy, já qualificada, no valor de **R\$67.693,00**, que será resgatável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a a. e efetiva de 4,5941% a a., pelo Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$87.675,00. Constam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

A escrevente autorizada  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

  
Carlos Roberto Brunetti  
Oficial Delegado

120.969

MATRÍCULA Nº

Carlos Roberto Bertello  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 120.969

Data

07 de janeiro de 2014

FLS

02

Oficial

AV. 04

(Prenotação nº 276.214 de 20/12/2013)

Americana, 07 de janeiro de 2014.

**AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação para ficar constando que em virtude de haver sido averbada parcialmente a construção do "Condomínio Residencial Nova Praia", e, Instituído e Especificado parcialmente o referido Condomínio (AV.108 e R.109 da matrícula anterior nº.105.899), esta ficha passa a constituir a matrícula nº.120.969, referindo-se à unidade autônoma identificada como apartamento nº.33, tipo 2, localizado no 3º pavimento do Bloco "18", já concluído.

A escrevente autorizada, Solange Bertello (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 05 / 120.969

(Prenotação nº 276.214 de 20/12/2013)

Americana, 07 de janeiro de 2014.

**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."28.0560.0021.191", conforme requerimento datado de 09/12/2013, da Instituição e Especificação parcial de Condomínio, e certidão de valor venal 2013.

A escrevente autorizada, Solange Bertello (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R.06 / 120.969 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 276.214 de 20/12/2013)

Americana, 07 de janeiro de 2014.

Pelo requerimento datado de 09/12/2013, da Instituição e Especificação parcial de Condomínio, a unidade autônoma identificada como apartamento nº.33, tipo 2, localizado no 3º pavimento do Bloco "18", desta matrícula, foi atribuído a **DAIANE DA SILVA GODOY**, já qualificada, pelo valor de R\$65.323,65.

A escrevente autorizada, Solange Bertello (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 07 / 120.969

(Prenotação nº 291.870 de 30/03/2015)

Americana, 23 de abril de 2015.

**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação para constar que a alienação fiduciária a que se refere o R.03 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de quitação geral outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme instrumento particular de 30/03/2015.

A escrevente autorizada, Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo (Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo).

R. 08 / 120.969 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 291.870 de 30/03/2015)

Americana, 23 de abril de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 30/03/2015, na forma da Lei nº 4.380/64, DAIANE DA SILVA GODOY, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº 1945, Bl 18 Ap 33, B Salto Grande, nesta cidade, vendeu o imóvel (havido pelo R.02 e R.06), pelo preço de



MATRÍCULA Nº

120.969

FLS 02 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$190.000,00, a: 1) **GEREMIAS MEIRA DE PAULA**, brasileiro, tec em segurança, divorciado, nascido em 09/05/1974, RG/SSP/SP nº 563724638, CPF/MF nº 457.676.372-53, residente e domiciliado na Rua Imigrantes, nº 625, Jardim Ipiranga, nesta cidade; e, 2) **DANUSA ALVES DE MORAES**, brasileira, aux de sala de pano, solteira, nascida em 10/08/1982, RG/SSP/SP nº 344470593, CPF/MF nº 296.820.868-33, residente e domiciliada na Rua Turquia, nº 26, Casa B, Vila Ferrarezi, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$13.525,99; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.474,01; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$171.000,00. Foram apresentadas as Certidões de I.T.B.I - Isenção, expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP.

A escrevente autorizada,  (Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo).

**R. 09 / 120.969 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
(Prenotação nº 291.870 de 30/03/2015)

Americana, 23 de abril de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 30/03/2015, na forma da Lei nº 9.514/97, **Geremias Meira de Paula**, já qualificado; e, **Danusa Alves de Moraes**, já qualificada, **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\$171.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/04/2015, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada,  (Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo).

**AV. 10 / 120.969**

(Prenotação nº 291.870 de 30/03/2015)

Americana, 23 de abril de 2015.

**AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR.** Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, sob nº 1.444.0802478-2, Série: 0315, datada de 30/03/2015, tendo como instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

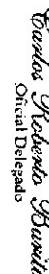
A escrevente autorizada,  (Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo).

**AV. 11 / 120.969**

(Prenotação nº 303.633 de 28/03/2016)

Americana, 27 de junho de 2016.

**AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº.303.633 em 28/03/2016 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 03/05/2016, por esta Serventia; requerimento datado de 13/06/2016, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$3.800,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.09, pelo valor da transação foi de R\$190.000,00.

  
Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo  
Oficial Delegado



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

*Roberto Buzati*  
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 120.969

MATRÍCULA Nº 120.969

ESTADO DE SÃO PAULO

GILIE/CP  
André S.  
Fls. \_\_\_\_\_

MATRÍCULA Nº **120.969** Data **27 de junho de 2016** FLS **03**  
Oficial *Marcelo Mendes*

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

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº120969, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se nela noticiados. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA UTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a completa informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana-SP, 30/06/2016 14:04:48.

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
Valor cobrado pela Certidão - Protocolo nº303533

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	Trib. Just	ISS	Min. Pub	TOTAL
28,12	7,99	4,12	1,48	1,93	0,56	1,35	45,55