



Valide aqui
este documento

Protocolo: 437678 - CNM: 119909.2.0131636-49 - Pág.: 1 de 5

CNM: 119909.2.0131636-49

MATRÍCULA Nº

131.636

Data

30 de março de 2015

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 104, localizado no pavimento térreo do Bloco "42", integrante do "Condomínio Residencial Parque Alabama" (em construção), na Via Projetada 2, nº 100, situado no "Jardim Recanto", em Americana, com as seguintes áreas: privativa principal de 45,95m², privativa descoberta (quintal) de 8,57m², total privativa de 54,52m², comum de divisão não proporcional de 12,00m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 361, localizada no pavimento térreo), comum de divisão proporcional de 17,6750m², total de 84,1950m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00136376400 do terreno descrito na matrícula nº 112.144, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 04, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

24.0780.0130.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO

PARQUE ALABAMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Estrada Americana-Nova Odessa, nº 2.300, Jardim Recanto, inscrita no CNPJ/MF nº 12.427.862/0001-84, com seu contrato social celebrado em 20/01/2010, registrado na JUCESP sob nº 35224349448.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 04 da Matrícula nº 112.144 desta Serventia, datado de 19/04/2011.

A escrevente autorizada, Jessica Tibolla Urban (Jéssica Tibolla Urban).

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

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 291.555 de 19/03/2015)

Americana, 30 de março de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 11/02/2015, na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 11.977/09, PARQUE ALABAMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, com sede na Rod Luiz de Queiroz, S/N KM 6.001 Gleba R1B, Parque Novo Mundo, nesta cidade, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$9.535,44, a DIEGO DE LIMA GOMES**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, nascido em 08/02/1991, RG/SSP/SP nº 470957359, CPF/MF nº 354.867.558-13, residente e domiciliado na Rua Luiz Trevizolli, nº 75, RCT Azul, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$143.185,00, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$18.217,52; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$8.306,49; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$2.113,00; e, Financiamento concedido pelo BB: R\$114.547,99. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$211,69. Consta no contrato declaração da vendedora que o imóvel objeto da presente transação, não faz e nem nunca fez parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS; e, foi apresentada declaração por parte da vendedora datada de 18/02/2015, nos termos da Portaria PGFN/RFB nº 1751 de 02/10/2014, Capítulo VIII, Artigo 17 do item I, microfilmada sob nº 290.489, em 26/02/2015, nesta Serventia.

A escrevente autorizada, Jessica Tibolla Urban (Jéssica Tibolla Urban).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 291.555 de 19/03/2015)

Americana, 30 de março de 2015.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorweb.onr.org.br/docs/Z57MV-3ER8B-JXTRN-MZGU5>

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buvoli

Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 131.636

MATRÍCULA Nº

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: 437678 - CNM: 119909.2.0131636-49 - Pág.: 2 de 5

CNM: 119909.2.0131636-49

MATRÍCULA Nº 131.636

FLS **01** - VERSO

Pelo Instrumento Particular de 11/02/2015, na forma da Lei 9.514/97, **Diego de Lima Gomes**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel o **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.000.000/0001-91, por sua Agência PCA. XV - Americana-SP, prefixo 6624-9, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/6288-08, para a garantia da importância de **R\$114.547,99**, a ser paga em 372 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/02/2016, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada, Jéssica Tibolla Urban (Jéssica Tibolla Urban).

AV. 03

(Prenotação nº 320.626 de 30/08/2017)

Americana, 12 de setembro de 2017.

VERBAÇÃO 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 Alabama**, e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.768 e R.769 da matrícula anterior nº 112.144), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 131.636**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº 104**, do **Bloco 42**, localizado no **pavimento térreo**, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 131.636

(Prenotação nº 320.626 de 30/08/2017)

Americana, 12 de setembro de 2017.

VERBAÇÃO 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. "**24.0780.0130.0660**", conforme requerimento datado de 19/07/2017 e certidão de valor venal 2017.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 131.636 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 320.626 de 30/08/2017)

Americana, 12 de setembro de 2017.

Pelo requerimento datado de 19/07/2017, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº 104**, do **Bloco 42**, localizado no **pavimento térreo**, desta matrícula, foi atribuída a **DIEGO DE LIMA GOMES**, já qualificado, pelo valor de R\$133.649,56.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 131.636 / CASAMENTO

(Prenotação nº 378.541 de 19/04/2022)

Americana, 26 de abril de 2022.

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Buariti
Oficial Delegada

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: 437678 - CNM: 119909.2.0131636-49 - Pág.: 3 de 5

CNM: 119909.2.0131636-49

MATRÍCULA Nº

131.636

Data

26 de abril de 2022

FLS
02

Oficial

Da Certidão de Casamento (matrícula: 121418 01 55 2017 2 00191 169 0043278-44) expedida em 18/04/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Americana-SP, consta que o proprietário Diego de Lima Gomes, **casou-se** em 22/07/2017, no regime da comunhão parcial de bens, com Josimara da Silva Luna Alves, sendo ela brasileira, auxiliar administrativa, portadora do RG/SSP/SP nº 40659461, inscrita no CPF/MF nº 375.819.668-01; passando a contraente assinar "**Josimara Luna Gomes**"; averbação autorizada pelo requerimento firmado em 19/04/2022, acompanhado de cópia autenticada da CNH.
Selo Digital: 119909331VX000294426AM22R

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

AV. 07 / 131.636 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 380.701 de 14/06/2022)

Americana, 27 de junho de 2022.

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.02, em virtude de autorização dada pelo interveniente quitante Banco do Brasil S/A, nos termos do instrumento particular firmado em 09/06/2022.

Selo Digital: 119909331KO000310195LJ221

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

R. 08 / 131.636 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 380.701 de 14/06/2022)

Americana, 27 de junho de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 09/06/2022, na forma da Lei nº 4.380/64, DIEGO DE LIMA GOMES comparecendo como interveniente anuente sua esposa JOSIMARA LUNA GOMES, já qualificados, residentes e domiciliados em Via Projetada 2, nº 100, Bl 42, Ap 104, Jardim Recanto, em Americana-SP, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$216.000,00, a CLEMILTON RIBEIRO FERREIRA**, brasileira, eletricitista, RG/SSP/SP nº 528493310, CPF/MF nº 859.909.493-91, e sua esposa **TALYANE RANIELE FERREIRA RIBEIRO**, brasileira, trabalhador domestico, RG/SSP/SP nº 650009873, CPF/MF nº 613.109.223-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua San Marino, nº 66, Jd Mirandola, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$40.472,08; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.213,59; e, Financiamento CAIXA: R\$172.314,33. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$5.400,00.

Selo Digital: 119909321DJ000310196SJ22E

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

R. 09 / 131.636 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 380.701 de 14/06/2022)

Americana, 27 de junho de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 09/06/2022, na forma da Lei 9.514/97, **Clemilton Ribeiro Ferreira** e sua esposa **Talyane Raniele Ferreira Ribeiro**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, para a garantia da importância de **R\$172.314,33**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/07/2022, incidindo juros, reajustes monetários

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z57MV-3ER8B-JXTRN-MZCU5>

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buzi

Oficial Delegado

131.636

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: 437678 - CNM: 119909.2.0131636-49 - Pág.: 4 de 5

CNM: 119909.2.0131636-49

MATRÍCULA Nº

131.636

FLS 02 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberto Bruni
Oficial Delegado

5 a apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321NM000310197KQ223

A escrevente autorizada, [Assinatura] (Luiza Maria Marchi).

AV. 10 / 131.636

(Prenotação nº 380.701 de 14/06/2022)

Americana, 27 de junho de 2022.

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 1.4444.1830337-4, Série: 0622, datada de 09/06/2022, tendo como instituição custodiante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo Digital: 119909331IG000310198OF22D

A escrevente autorizada [Assinatura] (Luiza Maria Marchi).

AV. 11 / 131.636

(Prenotação nº 437.678 de 02/02/2026)

Americana, 11 de maio de 2026.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E CEP. Procedo-se a esta averbação para constar que: (i) a Via Projetada 2 do loteamento Jardim Recanto, em Americana-SP, atualmente denomina-se **RUA FRANCISCO BOLDRINI**; e, (ii) o imóvel possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13467-275**; conforme Lei Municipal nº 6.604/2022 e Certidão Cadastral Municipal 2026.

Selo Digital: 1199093E1BF004345367HQ261

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

AV. 12 / 131.636

(Prenotação nº 437.678 de 02/02/2026)

Americana, 11 de maio de 2026.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Procedo-se a esta averbação para constar que a Av.10 desta matrícula, referente a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de requerimento datado de 27/04/2026 assinada pela credora Caixa Econômica Federal.

Selo Digital: 1199093E1OS004345368HP26X

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

AV. 13 / 131.636

(Prenotação nº 437.678 de 02/02/2026)

Americana, 11 de maio de 2026.

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 437.678 em 02/02/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z57MV-3ER8B-JXTRN-MZC0U5>

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: 437678 - CNM: 119909.2.0131636-49 - Pág.: 5 de 5

CNM: 119909.2.0131636-49

Data	11 de maio de 2026	FLS
Oficial	<i>[Assinatura]</i>	03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0131636-49

11/03/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 27/04/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.008,93 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$235.644,56, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.09.

Selo Digital: 119909331QJ004345369EI263

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0131636-49, 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, 13 de maio de 2026, às 12:03 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3ED004345370FP26G

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 437678

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



República Federativa do Brasil

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Baroni

Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z57MV3ER8B-JXTRN-MZGU5-CNM>

119909.2.0131636-49

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

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