Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0144350-28

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPQJN-WJRF3-TGXQ9-C8V5S

144.350

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº **144.350**

Data **26 de abril de 2021** FLS **01**

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº **123**, localizado no 12º pavimento tipo ou 12º andar do Bloco **"B"**, integrante do **"Condomínio Residencial Torres de Americana"** (*em construção*), à Rua Wady Bufarah, nº.81, no loteamento Catharina Zanaga, em Americana, possuindo área privativa de 52,1500m² (sendo 7,00m² de sacada); área comum de 20,1824m²; área de garagem de 11,5000m² (que corresponde o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada); área total de 83,8324m², correspondendo-lhe a uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,00732 descrito na matrícula nº 124.976, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 02, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

20.0117.0158.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

TORRES 17 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 20.875.938/0001-62, com sede na Rua Itapeva, nº 26, conjunto 701, Bairro Bela Vista, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 02 da Matrícula nº 124.976 desta Serventia, datado de 07/12/2016.

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, _____ (Mario Cesar Bueno).

Selo Digital: 119909311HV000203052YJ216

R. 01 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 363.119 de 24/03/2021)

Americana, 26 de abril de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 09/03/2021, na forma da Lei nº 4.380/64 e Medida Provisória nº 996/2020, TORRES 17 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35228626136, **vendeu o imóvel, pelo preço de R$14.642,75, a MARCOS VINICIUS GODINHO MATIAS**, brasileiro, porteiro de edifício, RG/SSP/SP nº 418490053, CPF/MF nº 452.368.668-80, e sua esposa **EDIVÂNIA FOGAÇA DA SILVA MATIAS**, brasileira, agente administrativo, RG/SSP/SP nº 56008710X, CPF/MF nº 451.624.938-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 26/04/2014, residentes e domiciliados na Rua Rio Vermelho, nº 304, Jd da Balsa, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R$230.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R$61.454,12; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$5.400,94; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$163.144,94. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R$292,86; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº FA91.3FE3.E512.4E29, emitida em 25/02/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Selo Digital: 119909321GM000203053ER21H

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 363.119 de 24/03/2021)

Americana, 26 de abril de 2021.

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0144350-28

MATRÍCULA Nº 144.350 | FLS 01 VERSO

Pelo Instrumento Particular de 09/03/2021, na forma da Lei 9.514/97, **Marcos Vinicius Godinho Matias** e sua esposa **Edivânia Fogaça da Silva Matias**, 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$163.144,94**, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/04/2021, com amortização (meses): 360, e carência (meses): 3, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321BB000203054MD21L

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 03
(Prenotação nº 370.685 de 28/09/2021)

Americana, 14 de outubro 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 Torres de Americana"**, e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.136 e R.137 da matrícula anterior nº 124.976), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 144.350**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluído.
Selo Digital: 119909331XA000247931JR21Z

A escrevente autorizada _____ (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 04 / 144.350
(Prenotação nº 370.685 de 28/09/2021)

Americana, 14 de outubro 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 **"20.0117.0158.0119"**, conforme requerimento datado de 23/08/2021 e certidão de valor venal 2021.
Selo Digital: 119909331XR000248370YX210

A escrevente autorizada _____ (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R.05 / 144.350 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 370.685 de 28/09/2021)

Americana, 14 de outubro de 2021.

Pelo requerimento datado de 23/08/2021, 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$124.570,62.
Selo Digital: 119909321VR000248371BS211

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

AV. 06 / 144.350
(Prenotação nº 440.429 de 06/04/2026)

Americana, 24 de setembro de 2026.

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPQJN-WJRF3-TGXQ9-C8V5S

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0144350-28

Data 24 de setembro de 2026 | FLS 02

Oficial

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0144350-28

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13469-400**; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 1199093E1XY004380360BM26Y

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

AV. 07 / 144.350
(Prenotação nº 440.429 de 06/04/2026)

Americana, 24 de setembro de 2026.

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 440.429 em 06/04/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 07/07/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 24/08/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R$5.970,77 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$238.830,62, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 1199093B1KV004380364OE26T

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0144350-28, 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 ona 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, 28 de setembro de 2026, às 12:13 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

1199093C3LH004380362MO26M

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 440429

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

119909.2.0144350-28
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPQJN-WJRF3-TGXQ9-C8V5S
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar