



Valide aqui
este documento

Protocolo: 437108 - CNM: 119909.2.0120438-81 - Pág.: 1 de 6

CNM: 119909.2.0120438-81

120.438

MATRÍCULA Nº

Carlos Roberto Burti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

120.438

Data

02 de dezembro de 2013

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº.14 (duplex do tipo "B"), localizado nos pavimentos 1 e 2, integrante do Condomínio "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVALDI", à Rua Washington Luiz, nº.900, situado no "Centro", em Americana, possuindo área privativa de 199,92m², área comum de 91,074m², área de garagem de 34,50m² (que corresponde as vagas sob nºs.16, 17 e 18, localizadas no subsolo 1, vinculadas), área total de 325,494m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal de 4,60712% no terreno descrito na matrícula nº.45.223, desta Serventia, na qual sob o nº.17 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

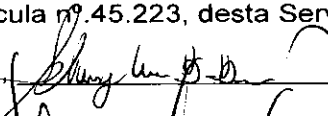
01.0044.0321.004 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.

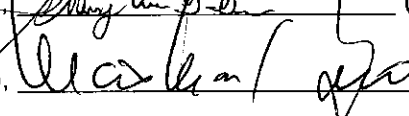
PROPRIETÁRIA

VIVALDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, estabelecida em Americana-SP, na Rua 30 de Julho, nº.656, inscrita no CNPJ/MF nº.09.075.835/0001-85, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº.221568360.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.17, da Matrícula nº.45.223, desta Serventia, datado de 02/12/2013.

A escrevente autorizada,  (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

AV. 01 / 120.438

(Prenotação nº 274.800 de 19/11/2013)

Americana, 02 de dezembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que, em razão do Instrumento Particular de 27/02/2009, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, em sua redação atual, **registrado sob nº.12 na matrícula anterior nº.45.223**, o imóvel desta matrícula, encontra-se gravado em **HIPOTECA** de primeiro e único grau, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de R\$4.715.000,00, para a construção do empreendimento denominado Edifício Residencial Vivaldi, que será liberada através de 21 parcelas, e que a dívida será apurada em 30/10/2010, sendo que a data do término da carência e de vencimento da dívida é 28/02/2011, a data para pagamento mensal da atualização monetária e dos juros será todo dia 30 de cada mês, durante a vigência deste instrumento, até a liquidação total da dívida, sendo que sobre a operação incidirá taxa de juros: 14,06% nominal ao ano, e 15,00% efetiva ao ano, e atualização monetária pelo índice utilizado para remuneração básica dos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil, o valor da avaliação do imóvel objeto da garantia é de R\$12.784.818,60; que em razão do requerimento datado de 27/04/2009, **averbado sob nº.13 na matrícula anterior nº.45.223**, foi promovido o aditamento ao Instrumento Particular registrado sob nº.12 na matrícula anterior nº.45.223, para ficar constando expressamente a seguinte redação das cláusulas 7.5, 7.5.1, 7.5.2, 7.5.2.1, 7.5.2.2, 7.5.3 e 7.5.3.1, existentes no referido Instrumento Particular, a seguir descritas: **7.5** – Sem prejuízo das demais garantias previstas neste instrumento, a devedora cede fiduciariamente à credora todos os direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de qualquer uma das suas unidades; **7.5.1** – A cessão fiduciária tratada nesta cláusula 7.5 rege-se-á pelas disposições contidas no artigo 18 e seguintes da Lei 9.514/97. Por mera liberalidade, a credora concorda, enquanto não houver qualquer inadimplemento das condições deste instrumento, que a devedora continue a receber diretamente os direitos creditórios acima referidos; **7.5.2** – Fica desde já acordado, em caráter excepcional, que a gestão dos créditos continue a ser feita pela devedora sendo certo que, enquanto a devedora mantiver-se pontual no cumprimento de suas

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/MT6B3-B5M29-JFXHW-XJ7RM>



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

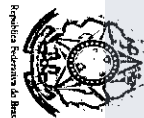
Protocolo: 437108 - CNM: 119909.2.0120438-81 - Pág.: 2 de 6

CNM: 119909.2.0120438-81

MATRÍCULA Nº

120.438

FLS 01 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Roberto Brunetti
Oficial Delegado

obrigações assumidas neste instrumento, por mera liberalidade, a credora deixará de receber o repasse dos referidos direitos creditórios, obrigando-se contudo, a devedora a fornecer um relatório detalhado contendo as informações de cobrança e respectivas arrecadações, mensalmente, todo o dia 15 (quinze) de cada mês; 7.5.2.1 – A devedora obriga-se a apresentar à credora, sempre que solicitado, suas demonstrações financeiras, bem os documentos contábeis devidamente adequados nos termos da legislação pertinente, para que a credora tenha condições de verificar a autenticidade das informações reportadas por meio dos relatórios mensais acima mencionados. A apresentação de documentos de que trata esta cláusula deverá ser feita em até 3 (três) dias úteis após a solicitação da credora; 7.5.2.2 – A não apresentação do relatório mensal mencionado na cláusula 7.5.2 ou dos documentos referidos na cláusula 7.5.2.1, quando solicitado, caracterizará inadimplemento de obrigação deste contrato e acarretará a aplicação das cominações previstas para as hipóteses de inadimplemento, previstas neste instrumento; 7.5.3 – Na hipótese de inadimplência da devedora, a credora poderá notificar os devedores dos aludidos direitos creditórios, para que passem a realizar os depósitos dos valores devidos diretamente em sua conta. A notificação de que trata esta cláusula poderá ser enviada independentemente de prévia ciência à devedora; e, 7.5.3.1 – Configurada a hipótese prevista na cláusula 7.5.3 acima, obriga-se a devedora a, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, fornecer à credora todas as informações necessárias para a completa identificação dos direitos creditórios e averbação desta garantia na matrícula dos imóveis, sendo certo que correrão por conta da devedora todos os custos junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, independentemente da efetiva averbação da garantia, em qualquer hipótese deve ser preservado o direito da credora aos créditos cedidos fiduciariamente, a partir da data de assinatura deste instrumento; que em razão do Instrumento Particular de 1º Aditamento datado de 11/08/2010, averbado nº.14 na matrícula anterior nº.45.223, foi promovido o aditamento ao Instrumento Particular registrado sob nº.12 na mencionada matrícula, e averbado sob nº.13, celebrado entre as partes: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (Credora), com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº.1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF nº.62.237.367/0001-80; Vivaldi Empreendimento Imobiliário Ltda (Devedora), estabelecida em Americana-SP, na Rua 30 de Julho, nº.656, inscrita no CNPJ/MF nº.09.075.835/0001-85, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº.221568360; Fernando César Romero, brasileiro, engenheiro civil, RG/SSP/SP nº 16.335.352-9, CPF/MF nº 095.832.128-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria de Lourdes Benevenga de Oliveira Romero, brasileira, bancária, RG/SSP/SP nº 36.362.302-4, CPF/MF nº 137.889.098-11, residentes e domiciliados à Rua São Joaquim, nº 890, Casa 17, São Vito, em Americana-SP; Marcos Matias Politano, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 9.328.055-5, CPF/MF nº 004.876.638-02, casado sob o regime da comunhão total de bens, com Regina Barros Chacur Politano, brasileira, empresária, RG/SSP/SP nº 11.670.991-1, CPF/MF nº 500.482.957-87, residentes e domiciliados à Avenida Alcindo Dell'Agnese, nº 120, Casa 60, Vila das Paineiras, em Americana-SP; Orlando Dei Santi Júnior, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 3.354.318-5, CPF/MF nº 325.848.908-44, casado sob o regime da comunhão total de bens, com Ruthe Sonia Anauati Dei Santi, brasileira, empresária, RG/SSP/SP nº 5.190.196, CPF/MF nº 036.928.468-27, residentes e domiciliados à Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, em Americana-SP (Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores), para ficar constando que será prorrogado o vencimento da dívida por um período adicional de 9 (nove) meses contados de 28/02/2011 a 30/11/2011, por consequência as partes resolvem retificar e ratificar o Contrato, especialmente para contemplar as condições acima, nos seguintes termos: 1. A alínea "D" da cláusula 1.1 do Contrato de Financiamento é, neste ato, alterada, passando a vigorar com a seguinte redação: 1.1. **CONDIÇÕES DA ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO:** (D) *Datas das Liberações e Valores das Parcelas:* data da liberação: 30/08/2010, valor da parcela R\$202.065,00, % da obra 62,10; data da liberação: 30/09/2010, valor da parcela R\$221.775,00, % da obra 66,60; data da liberação: 30/10/2010, valor da parcela R\$271.060,00, % da obra 72,10; data da liberação: 30/11/2010, valor da parcela R\$197.135,00, % da obra 76,10; data da liberação: 30/12/2010, valor da parcela R\$182.350,00, % da obra 79,80; data da liberação: 30/01/2011, valor da parcela R\$187.280,00, % da obra 83,60; data da liberação: 28/02/2011, valor da parcela R\$177.420,00, % da obra 87,20; data da liberação: 30/03/2011, valor da parcela

continua na ficha nº02



Valide aqui
este documento

Protocolo: 437108 - CNM: 119909.2.0120438-81 - Pág.: 3 de 6

CNM: 119909.2.0120438-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT6B3-B5M29-JFXHW-XJ7RM>



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº
120.438

MATRÍCULA Nº

120.438

Data

02 de dezembro de 2013

FLS

02

Oficial

R\$177.420,00, % da obra 90,80; data da liberação: 30/04/2011, valor da parcela R\$152.780,00, % da obra 93,90; data da liberação: 30/05/2011, valor da parcela R\$137.996,00, % da obra 96,70; data da liberação: 30/06/2011, valor da parcela R\$103.500,00, % da obra 98,80; data da liberação: 30/07/2011, valor da parcela R\$59.140,00, % da obra 100,00. 2. As alíneas "E" e "F" da cláusula 1.2 do Contrato de Financiamento são, neste ato, alteradas, passando a vigorar com a seguinte redação: 1.2. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** (E) Data da Apuração da Dívida - 30/07/2011; (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 30/11/2011. 3. A Devedora confessa dever, na data do referido aditamento, o valor de **R\$2.657.699,27**, valor este que a Devedora reconhece como sua dívida, obrigando-se a resgatá-lo, na forma prevista na Cláusula 6 do Contrato de Financiamento. As partes declaram-se cientes e concordam expressamente com o referido aditamento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Financiamento não expressamente retificadas no citado aditamento, especialmente, mas não se limitando, à renúncia aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil e à instituição das garantias; e, que em razão do Instrumento Particular de 2º Aditamento datado de 30/11/2011, **averbado nº.15 na matrícula anterior nº.45.223**, foi promovido o aditamento ao Instrumento Particular registrado sob nº.12 na aludida matrícula, e averbado sob nºs.13 e 14, celebrado entre as partes: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (Credora), qualificada no(s) ato(s) 12, atualmente com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar; Vivaldi Empreendimento Imobiliário Ltda (Devedora), qualificada no(s) ato(s) 09; Fernando César Romero, casado com Maria de Lourdes Benevenga de Oliveira Romero; Marcos Matias Politano, casado com Regina Barros Chacur Politano; Orlando Dei Santi Júnior, casado com Ruthe Sonia Anauati Dei Santi (Intervenientes Fiadores, Avalistas e Garantidores), todos qualificados no(s) ato(s) 14, para ficar constando que a Devedora solicitou a prorrogação do prazo de carência e vencimento da dívida por **6 (seis) meses**, contados de 30/11/2011, passando o vencimento a ser, portanto, 30/05/2012, com o que concordam a Credora e os Garantidores, por consequência as partes resolvem retificar e ratificar o Contrato, especialmente para contemplar as condições acima, nos seguintes termos: 1. O item (F) da cláusula 1.2 do Contrato é, neste ato, alterado, passando a vigorar com a seguinte redação: "1.2. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: **30/05/2012**". 2. Nos termos da cláusula 11 do Contrato, a Devedora e os Garantidores obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalentes, sendo a Credora a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à Credora sempre que tal providência for solicitada. As partes declaram-se cientes e concordam expressamente com o referido aditamento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Financiamento não expressamente retificadas no citado aditamento, especialmente, mas não se limitando, à renúncia aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil e à instituição das garantias.

A escrevente autorizada

(Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 02 / 120.438

(Prenotação nº 276.147 de 19/12/2013)

Americana, 16 de janeiro de 2014.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a hipoteca a que se refere a **AV.01** desta, ficou **cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora, conforme **AV.20** procedida na matrícula nº **45.223**, desta Serventia.

A escrevente autorizada

(Heloisa Lana Giubbina).

continua no verso

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: 437108 - CNM: 119909.2.0120438-81 - Pág.: 4 de 6

CNM: 119909.2.0120438-81

MATRÍCULA Nº

120.438

FLS 02 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R. 03 / 120.438 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 310.633 de 28/10/2016)

Americana, 11 de novembro de 2016.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 25/10/2016, do 1º Tabelião local (livro nº.866, fls.387/391 - constando apresentação da Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº BB6A.CA8D.2F81.2FD6, emitida em 13/05/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$18.000,00, VIVALDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$900.000,00, a MARCIO JOSÉ DOS SANTOS LEITÃO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG/SSP/SP nº 43.486.391, CPF/MF nº 334.450.778-86, residente e domiciliado na Rua José Simoni, nº 99, Jardim Jacira, em Mogi Guaçu-SP.

A escrevente autorizada, Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

R. 04 / 120.438 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 311.351 de 21/11/2016)

Americana, 30 de novembro de 2016.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 18/11/2016, do 3º Tabelião de Notas de Piracicaba-SP (livro nº.1.052, fls.133/136) (recepcionada por meio eletrônico), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$10.000,00, MARCIO JOSÉ DOS SANTOS LEITÃO, já qualificado, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$500.000,00, a FÁBIO EDUARDO INOCENCIO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG/SSP/SP nº 34.551.785, CPF/MF nº 218.447.238-79, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, nº 2.355, Ap. 81, Centro, nesta cidade.

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

R. 05 / 120.438 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
(Prenotação nº 349.074 de 03/12/2019)

Americana, 17 de dezembro de 2019.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0145/20122019-1, emitida em Piracicaba-SP, aos 02/12/2019, o proprietário (avalista/ terceiro garantidor): Fabio Eduardo Inocencio, já qualificado, portador do RG/SSP/SP nº 34.551.785-4, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, nº 2355, apto.81, Bairro Nova América, em Piracicaba-SP, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; com o escopo de garantir o pagamento do empréstimo no valor total de **R\$680.000,00**, pagável em Piracicaba-SP, através de 40 parcelas, com Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,39% a.m.; Taxa de Juros Efetiva: 18,01% a.a.; Periodicidade da Capitalização: Diária; Prazo da Operação: 40 meses; Data para Liberação do Crédito: 20/12/2019; com vencimento da primeira parcela em 20/01/2020 e a última em 20/04/2023. Constam ainda na referida Cédula, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, figurando como emitente: Fabinho Motors Comercio de Veículos Ltda Epp, com sede na Rua Dom Pedro I, nº 2355, Prédio, Bairro Nova América, em Piracicaba-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 15.249.218/0001-51. Nos termos da Lei nº. 9514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$680.000,00. (*Alienação Fiduciária sobre 1 imóvel*).

Selo Digital: 119909321RT000107435VL19Q

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/MT6B3-B5M29-JFXHW-XJ7RM>

Carlos Roberto Brunini
Oficial Delegado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 437108 - CNM: 119909.2.0120438-81 - Pág.: 5 de 6

CNM: 119909.2.0120438-81

120.438

MATRÍCULA Nº

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Burió
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

120.438

Data 17 de dezembro de 2019

FLS
03

Oficial

A escrevente autorizada, Vanessa Aparecida Espósito (Vanessa Aparecida Espósito).

AV. 06 / 120.438 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
(Prenotação nº 382.432 de 29/07/2022)

Americana, 26 de agosto de 2022.

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.05 em virtude de autorização dada pelo credor Banco Bradesco S.A., nos termos do instrumento particular firmado em 28/07/2022.

Selo Digital: 119909331KL000324371GN221

O escrevente autorizado, Isaac Xavier Barros Junior (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 07 / 120.438 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
(Prenotação nº 382.432 de 29/07/2022)

Americana, 26 de agosto de 2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/15763/15082022-1 emitida aos 28/07/2022, e Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário emitido aos 22/08/2022, ambos em Piracicaba-SP, o proprietário (avalista/ terceiro garantidor): Fabio Eduardo Inocencio, já qualificado, portador do RG/SSP/SP nº 34.551.785-4, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, nº 2.355, apto. 81, Bairro Nova América, em Piracicaba-SP, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; com o escopo de garantir o pagamento do empréstimo no valor total de **R\$721.000,00**, pagável em Piracicaba-SP, através de 40 parcelas, com Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,53% a.m.; Taxa de Juros Efetiva: 20,08% a.a.; Periodicidade da Capitalização: Diária; Prazo da Operação: 1.218; Data para Liberação do Crédito: 15/08/2022; com vencimento da primeira parcela em 15/09/2022 e a última em 15/12/2025. Constan ainda na referida Cédula, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, figurando como emitente: Fabinho Motors Comercio de Veículos Ltda Epp, com sede na Rua Dom Pedro I, nº 2.355, Bairro Nova América, em Piracicaba-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 15.249.218/0001-51. Nos termos da Lei nº. 9514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$937.300,00. (Alienação fiduciária sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321HR000324372DQ22Z

O escrevente autorizado, Isaac Xavier Barros Junior (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 08 / 120.438
(Prenotação nº 422.488 de 06/03/2025)

Americana, 24 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CIF E CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula atualmente possui o **Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) nº 01.0044.0321.0004** e **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13465-520**; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 119909331QE004304616JH25M

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

AV. 08 / 120.438

continua no verso



República Federativa do Brasil

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dqcs/MT6B3-B5M29-JFXHW-XJ7RM>

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: 437108 - CNM: 119909.2.0120438-81 - Pág.: 6 de 6

CNM: 119909.2.0120438-81

MATRÍCULA Nº

120.438

FLS ...

03

VERSO

Prenotação nº 422.488 de 06/03/2025)

Americana, 24 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 422.488 em 06/03/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 21/10/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 30/10/2025, pelo Banco Bradesco S.A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$23.901,15 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$937.300,00, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R.07, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300027795.

Selo Digital: 119909331QP004304617NN25S

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

AV. 10 / 120.438

(Prenotação nº 437.108 de 20/01/2026)

Americana, 06 de fevereiro de 2026.

AVERBAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA DISPOSIÇÃO LEGAL CONTIDA NO ARTIGO 27 DA LEI Nº.9.514/97 (LEILÕES NEGATIVOS). Procede-se a esta averbação para constar que as obrigações decorrentes da disposição legal contida no artigo 27, da Lei nº.9.514/97, foram devidamente cumpridas pelo credor fiduciário, tendo em vista que os públicos leilões realizados restaram negativos, nos termos do Requerimento datado de 08/01/2026; do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida datado de 08/01/2026; da Ata de 1º Público Leilão, datada de 06/01/2026; da Ata de 2º Público Leilão, datada de 08/01/2026; e, editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil datados de 18/12/2025, 19/12/2025 e 22/12/2025.

Selo Digital: 119909331EH004323183TO26N

O escrevente autorizado, [Assinatura] (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0120438-81, 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, 10 de fevereiro de 2026, às 14:44 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



119909331FI004323184N626V

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 437108

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



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Bratti
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

ridigital



BRASIL