



Valide aqui
este documento

Protocolo: 419772 - CNM: 119909.2.0131349-37 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0131349-37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3XKE-CBR4B-59Q5A-6S9SL>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carla Roberta Burioli
Oficial Delegado

131.349

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº **131.349**

Data **12 de fevereiro de 2015** FLS
Oficial *[assinatura]* 01

IMÓVEL

Apartamento nº 201, localizado no 1º pavimento do Bloco "24", 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, comum de divisão não proporcional de 12,00m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 147, localizada no pavimento térreo), comum de divisão proporcional de 16,7600m², total de 74,7100m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00129327181 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, *[assinatura]* (Luana Faschina Mauricio).

O Escrevente Substituto, *[assinatura]* (Mario Cesar Bueno).

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 290.074 de 30/01/2015)

Americana, 12 de fevereiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 15/05/2014, 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\$9.042,56, a ADRIANA IVERSEN**, brasileira, laboratorista junior, solteira, nascida em 18/04/1983, RG/SSP/SP nº 425070967, CPF/MF nº 315.754.978-24, residente e domiciliada na Rua Pe Ozair Enio Porciuncula, nº 82, Jardim São José, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$108.125,60, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.952,08; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$25.000,00; e, Financiamento concedido pelo BB: R\$78.173,52. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$184,47; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 226332014-88888862, emitida em 08/09/2014; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 178B.739C.655D.FA25, emitida em 08/08/2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada, *[assinatura]* (Luana Faschina Mauricio).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 290.074 de 30/01/2015)

Americana, 12 de fevereiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular de 15/05/2014, na forma da Lei 9.514/97, **Adriana Iversen**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista,

continua no verso



Registral Federal 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: 419772 - CNM: 119909.2.0131349-37 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0131349-37

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0131349-37

MATRÍCULA Nº 131.349

FLS 01 VERSO

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\$78.173,52**, a ser paga em 360 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, Luana Faschina Mauricio (Luana Faschina Mauricio).

AV. 03

(Prenotação nº 320.626 de 30/08/2017)

Americana, 12 de setembro de 2017.

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 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 131.349**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº 201**, do **Bloco 24**, localizado no **1º pavimento**, já concluído.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 131.349

(Prenotação nº 320.626 de 30/08/2017)

Americana, 12 de setembro de 2017.

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. "**24.0780.0130.0373**", conforme requerimento datado de 19/07/2017 e certidão de valor venal 2017.

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R.05 / 131.349 / 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 201**, do **Bloco 24**, localizado no **1º pavimento**, desta matrícula, foi atribuída a **ADRIANA IVERSEN**; já qualificada, pelo valor de R\$99.083,04.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 06 / 131.349

(Prenotação nº 395.756 de 07/07/2023)

Americana, 27 de julho de 2023.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Procede-se a esta averbação para constar que a Via Projetada 2 do loteamento Jardim Recanto, em Americana-SP, atualmente denomina-se **RUA FRANCISCO BOLDRINI**, conforme **AV.793** matrícula nº 112.144, em decorrência da Lei Municipal nº 6.604/2022.

Selo Digital: 119909331EE004093507WM23E

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta 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





Valide aqui
este documento

Protocolo: 419772 - CNM: 119909.2.0131349-37 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0131349-37

Data	27 de julho de 2023	FLS
Oficial		02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0131349-37

O escrevente autorizado, (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 07 / 131.349 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 395.756 de 07/07/2023)

Americana, 27 de julho de 2023.

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.02 em virtude de autorização dada pelo interveniente quitante Banco do Brasil S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular firmado em 28/06/2023.

Selo Digital: 119909331GL004093508GE23Y

O escrevente autorizado, (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 08 / 131.349 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 395.756 de 07/07/2023)

Americana, 27 de julho de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 28/06/2023, na forma da Lei nº 4.380/64, ADRIANA IVERSEN, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Bertioga, nº 1.231, Bairro Parque Novo Mundo, em Americana-SP, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$145.375,70, a MATEUS MARQUES PEREIRA**, brasileiro, professor, solteiro, maior, capaz, RG/SSP/SP nº 33.684.264-8, CPF/MF nº 224.519.848-48, residente e domiciliado na Rua dos Geranios, nº 135, Casa 2, Bairro Cidade Jardim, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: F.G.T.S: R\$61.750,00; e, Valor do Financiamento: R\$83.625,70. Foi apresentada a Certidão de I.T.B.I. - Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP.

Selo Digital: 119909321PT004093509KK23Q

O escrevente autorizado, (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 09 / 131.349 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 395.756 de 07/07/2023)

Americana, 27 de julho de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 28/06/2023, na forma da Lei 9.514/97, **Mateus Marques Pereira**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300027795, para a garantia da importância de **R\$90.625,70**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/07/2023, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321IA004093510PU23F

O escrevente autorizado, (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 10 / 131.349
(Prenotação nº 419.772 de 26/12/2024)

Americana, 02 de abril 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 419.772 em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3XKE-CBR4B-59Q5A-6S9SL-CNM>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carla Roberto Berti
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

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 419772 - CNM: 119909.2.0131349-37 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0131349-37

FLS 02 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0131349-37



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Graciele Rubens Brucelli
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3XKE-CBR4B-59Q5A-6S9SL>

26/12/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 11/02/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 10/03/2025, pelo Banco Bradesco S.A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.250,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$170.000,00, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado no R.09.
Selo Digital: 119909331IO004243181HO25M

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: 119909.2.0131349-37, 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 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, 4 de abril de 2025, às 16:11 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

119909331WJ004243182DO25H

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 419772					
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,11
				Min. Pub.	Total
				R\$: 2,03	R\$: 71,69

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

