



Valide aqui este documento

Protocolo: 406185 - CNM: 119909.2.0110331-41 - Pág.: 1 de 6

CNM: 119909.2.0110331-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/RWSST-UY42R-MURTD-5UZLU>

110.331

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº	110.331	Data	06 de maio de 2010	FLS
		Oficial	<i>Marcelo Squassoni Gomes</i>	01

IMÓVEL

Apartamento nº 705, localizado no 7º andar do **Bloco "1"**, do Condomínio "**SPÁZIO AMARETTO**", à Rua Augusto Sacratin, nº.181, situado no loteamento denominado "Vila Amorim", em Americana, contendo: sala com varanda, cozinha, área de serviço, hall de circulação, banheiro social e três dormitórios, sendo um tipo suíte com banheiro privativo; confrontando em sua integridade, considerando de quem de dentro do apartamento olha para a porta de entrada; pela frente com o hall social (circulação) e apartamento de final "6" do andar; pelo lado esquerdo com o apartamento de final "3" do andar; pelo lado direito com a área comum do condomínio e vagas de garagem; e pelos fundos com área comum do condomínio/área de estacionamento/rampa desce; possuindo uma área real - total de 98,92 m², sendo 64,41 m² de área privativa real, 11,50 m² de área real - vaga - comum de uso privativo, 23,01 m² de área real - uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno de 0,005108 (44,52812164 m²) e 9,36 m² de área equivalente uso comum; cujo terreno é designado como **GLEBA 2**, medindo e confrontando da seguinte forma: inicia-se no ponto 14, no alinhamento da Rua Augusto Sacratin e segue em reta numa distância de 70,28 metros, com rumo de 25°34'36"NW, até atingir o ponto 15; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 97,08 metros, com rumo de 86°28'15"NW, confrontando com a Gleba 1, até atingir o ponto 16; daí deflete à esquerda segue numa distância de 42,85 metros, com rumo de 34°29'00"SW, confrontando com a Rua da Siderita (divisa com o Município de Santa Bárbara D'Oeste), até atingir o ponto 17; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 57,10 metros, com rumo de 55°31'01"SE, confrontando com a Gleba 3, até atingir o ponto 11; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 60,24 metros, com rumo de 73°54'48"SE, confrontando com a Telesp, até atingir o ponto 12; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 8,40 metros, com rumo de 15°44'19"SW, confrontando com a Telesp, até atingir o ponto 18; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 54,20 metros, com rumo de 64°25'24"NE, confrontando com a Gleba 4, até atingir o ponto 14 inicial, perfazendo uma área superficial de 8.717,33 metros quadrados, ficando vinculada ao apartamento, uma (1) vaga de garagem parcialmente coberta sob nº 26, localizada no pavimento térreo geral.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

20.0520.0030.041 da Prefeitura Municipal de Americana-SP

PROPRIETÁRIO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2.720, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF nº.08.343.492/0001-20, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº.3687212.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.10, da Matrícula nº.99.416 desta Serventia, datado de 06.05.2010.

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

O Responsável pelo Expediente *Marcelo Squassoni Gomes* (Marcelo Squassoni Gomes).

AV. 01 / 110.331

Americana, 06 de maio de 2010.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta encontra-se gravado em primeira, única e especial **HIPOTECA**, a favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ sob nº 33.066.408/0001-15, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R\$7.461.000,00**, que será liberada da seguinte forma: R\$4.476.600,00 em 15/11/2008; R\$596.880,00 em 15/12/2008; R\$522.270,00 em 15/01/2009; R\$522.270,00 em

continua no verso

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SABC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 406185 - CNM: 119909.2.0110331-41 - Pág.: 2 de 6

CNM: 119909.2.0110331-41

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWVST-UJ42R-MURTD-5UZLU

MATRÍCULA Nº 110.331

FLS. 01 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marcelo Spazzoni Gomes
Responsável pelo Expediente

15/02/2009; R\$373.050,00 em 15/03/2009; R\$373.050,00 em 15/04/2009; R\$223.830,00 em 15/05/2009; R\$373.050,00 em 15/06/2009, para a construção do empreendimento denominado Condomínio "Spázio Amaretto", com prazo de amortização de 6 meses, com juros à taxa nominal de 9,1098% a.a., efetiva de 9,5000% a.a., e mensal de 0,7592% a.m., pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, data da apuração da dívida: 15/12/2009, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2010 e a última em 15/06/2010, no vencimento do contrato, ficando convencionado, ainda, para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, que a avaliação do imóvel é de: Terreno - R\$1.408.000,00; e, Custo da Construção - R\$10.828.400,00, constando também no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, conforme registro nº 5 e averbação nº 7, na matrícula nº 99.416, desta Serventia.

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

AV. 02 / 110.331

Americana, 28 de julho de 2010.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ADITAMENTO E RATIFICAÇÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR. Procede-se a esta averbação para ficar constando que, nos termos do requerimento de 21.07.2010 e Instrumento Particular de Aditivo Contratual e Outras Avenças, datado de 08.06.2010, com força de escritura pública, na forma do artigo 61, parágrafos 5º e 6º, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, no qual figura como Credor Hipotecário o Banco ABN AMRO Real S/A; e, como Devedora a MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificados, prenotados sob nº 233.311 em 21.07.2010, o Instrumento Particular primitivo celebrado em 01.10.2008, registrado sob nº 05 e retificado conforme averbação nº 07 procedidos na matrícula nº 99.416, transportado sob nº 01 nesta matrícula, foi **ADITADO** em razão de acordo celebrado entre as partes contratantes acima mencionadas, concordando, o Credor, em dilatar o prazo total do financiamento e, em consequência, prorrogar a data de apuração da dívida contraída pela Devedora na forma originalmente pactuada, alterando, ainda, as condições de pagamento da dívida, com a extinção das parcelas de retorno mensal com vencimento em 15/04/2010, 15/05/2010 e 15/06/2010, passando o pagamento de eventual saldo devedor na apuração da dívida a ser pago à vista, modificando-se, assim, os itens 09 e 10 do Quadro Resumo do Contrato Primitivo, que passam a ter as seguintes redações: item 09 - DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA E DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO: Data de apuração da dívida: 15/10/2010; Vencimento do Contrato: 15/10/2010; e, item 10 - CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: 10.1 - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: À VISTA, NA DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA; 10.2 - TAXA DE JUROS: Mensal: 0,7592%; Anual Nominal: 9,1098% e Anual Efetiva: 9,5000%; 10.3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; 10.4 - VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: NÃO HÁ; 10.5 - DIA ESCOLHIDO PARA ATUALIZAÇÃO MENSAL DO SALDO DEVEDOR: 15, constando, ainda, no referido instrumento de aditivo, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, o qual fica fazendo parte integrante e inseparável do contrato primitivo pactuado, RATIFICANDO-SE, entretanto, todos os demais itens, cláusulas e condições que não foram expressamente alterados pelo citado instrumento, conforme averbação nº 11 procedida na matrícula anterior nº 99.416, desta Serventia.

O escrevente autorizado André Roberto Coradini de Jesus (André Roberto Coradini de Jesus).

AV. 03 / 110.331

Americana, 24 de março de 2011.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a hipoteca a que se refere a AV.01 e a AV.02 desta ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, relativamente ao imóvel desta matrícula, em

continua na ficha nº 02

JUR Documentação assinalada digitalmente www.registradores.onr.org.br saes Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 406185 - CNM: 119909.2.0110331-41 - Pág.: 3 de 6

CNM: 119909.2.0110331-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWSST-UY42R-MURTD-5UZLU>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

110.331

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 110.331

Data: 24 de março de 2011
Oficial: *[Assinatura]*
FLS 02

virtude de quitação geral outorgada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, nos termos do Instrumento Particular datado de 25.01.2011, prenotado sob nº.240.885 em 18.03.2011.

O escrevente autorizado *[Assinatura]* (André Roberto Coradini de Jesus).

R. 04 / 110.331 / VENDA E COMPRA

Americana, 06 de dezembro de 2011.

Nos termos da escritura pública de 19/10/2011 (livro 1149, fls.043/053 – constando apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 320862011-11001010, emitida em 28/07/2011, e da Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº 23F9.EA82.DA25.1448, emitida em 12/09/2011, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), e ata notarial de 24/11/2011 (livro 1156, fls.081/082), ambas do 2º Tabelião local, acompanhadas das Certidões de ITBI – Isenção, expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotadas sob nº 249.155 em 16/11/2011, a proprietária MRV – Engenharia e Participações S/A, qualificada na abertura da presente, **vendeu a EVERALDO MIANI LUJAN**, brasileiro, gerente administrativo, RG/SSP/SP nº 18.328.964-X, CPF/MF nº 114.674.828-03, e sua mulher **JOSIANE PAVAN LUJAN**, brasileira, professora, RG/SSP/SP nº 25.033.329-6, CPF/MF nº 197.044.408-80, casados no regime da comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 487, Vila Redher, em Americana-SP, **o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$153.427,17, distribuídos em moeda corrente, como segue: R\$130.687,53 já pagos, incluindo R\$30,36 referentes a juros moratórios; e, R\$22.770,00 a ser pago à credora fiduciária.**

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R. 05 / 110.331 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Americana, 06 de dezembro de 2011.

Nos termos da escritura pública de 19/10/2011 (livro 1149, fls.043/053), e ata notarial de 24/11/2011 (livro 1156, fls.081/082), ambas do 2º Tabelião local, prenotadas sob nº 249.155 em 16/11/2011, **foi constituída a propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transmitida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, estabelecida em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 1º andar, Sala 21, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelos devedores fiduciantes Everaldo Miani Lujan e sua mulher Josiane Pavan Lujan, qualificados no ato 04, no valor de **R\$22.770,00**, a ser paga através de 15 (quinze) parcelas mensais no valor de R\$1.518,00, vencendo a primeira delas no dia 20/10/2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo, que as parcelas serão corrigidas pelo índice que resultar da divisão do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), dois meses antes do seu respectivo resgate pelo INCC de dois meses antes da assinatura do contrato datado de 05/12/2007. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se os devedores fiduciantes seus possuidores diretos e a credora fiduciária sua possuidora indireta. O imóvel foi avaliado em R\$153.427,17. Constan ainda na referida escritura, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 06 / 110.331
(Prenotação nº 292.130 de 08/04/2015)

Americana, 11 de maio de 2015.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 406185 - CNM: 119909.2.0110331-41 - Pág.: 4 de 6

CNM: 119909.2.0110331-41

MATRÍCULA Nº 110.331

FLS. 02 VERSO

Procede-se a esta averbação para constar que a alienação fiduciária a que se refere o R.05 desta matrícula, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em razão do recebimento integral do saldo devedor outorgado pela credora MRV Engenharia e Participações S/A, conforme instrumento particular datado de 26/03/2015.

O escrevente autorizado *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

R. 07 / 110.331 / PERMUTA
(Prenotação nº 337.265 de 21/12/2018)

Americana, 04 de janeiro de 2019.

Pela Escritura Pública de Permuta de 18/12/2018 do 2º Tabelião local (livro nº 1.547 fls.381/385), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.270,00, Everaldo Miani Lujan e sua esposa Josiane Pavan Lujan, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Augusto Sacratin, nº 181, apto.805, Bloco 2, Spazio Amaretto, Vila Omar, em Americana-SP, deram em permuta o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$163.500,00**, a **DANIEL FOSTER**, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 42.699.637, CPF/MF nº 360.792.458-92, e sua esposa **FLANI HELLEN MACHADO FOSTER**, brasileira, assistente administrativo, RG/SSP/SP nº 46.693.225, CPF/MF nº 361.220.468-84, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Acácias, nº 1375, apto.104, Bloco B, em Americana-SP.

O escrevente autorizado, *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

R. 08 / 110.331 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 352.996 de 21/05/2020)

Americana, 22 de junho de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 20/04/2020, com caráter de Escritura pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 38 e 23 da Lei 9.514/97 de 20/11/1997 e artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017, de 11/07/2017, DANIEL FOSTER e sua esposa FLANI HELLEN MACHADO FOSTER, já qualificados, sendo ele portador do RG/SSP/SP nº 42.699.637-9, venderam o imóvel, pelo preço de **R\$301.000,00**, a **ZINERLEME RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, analista de sistemas, RG/SSP/SP nº 34.349.931-9, CPF/MF nº 275.221.528-28, e sua esposa **ALYNE MARIANA BATTIBUGLI RODRIGUES**, brasileira, empresária, RG/SSP/SP nº 34.124.341-3, CPF/MF nº 312.593.268-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 13/12/2008, residentes e domiciliados na Rua Alcides Lazaro, nº 109, Parque Primavera, em Americana-SP. O pagamento do preço será da seguinte forma: R\$174.674,62, pagos através de Transferência Eletrônica Disponível - TED., que será feito pela administradora/credora fiduciária, na conta corrente de titularidade do vendedor Daniel Foster; e, R\$126.325,38, quantia essa que será depositada na conta do vendedor através da interveniente - Família Paulista Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.146.221/0001-39, com sede na Rua João Pessoa, nº 63, em Santos-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.300.096.941, por conta e ordem dos compradores, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do mesmo, a ser liberado pela citada interveniente. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$6.020,00.

Selo Digital: 119909321DW000135184IS20V

O escrevente autorizado, *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

R. 09 / 110.331 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 352.996 de 21/05/2020)

continua na ficha nº 03



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Manuela Spazzoni Gomes
Responsável pelo Expediente

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWSSST-UY42R-MURTD-5UZLU



Valide aqui este documento

Protocolo: 406185 - CNM: 119909.2.0110331-41 - Pág.: 5 de 6

CNM: 119909.2.0110331-41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWSST-UY42R-MURTD-5UZLU>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

110.331

Data

22 de junho de 2020

FLS

03

Oficial

Americana, 22 de junho de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 20/04/2020, os proprietários e fiduciantes: ZINERLEME RODRIGUES DA SILVA e sua esposa ALYNE MARIANA BATTIBUGLI RODRIGUES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, em Santana do Parnaíba-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35219121353, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor total de **R\$219.839,48**, oriunda dos percentuais que faltam para amortizar os saldos remanescentes das Cotas e Grupos indicados na Alínea III - Consórcio Imobiliário das Cotas de Consórcio Contempladas e Não Contempladas constantes do item 3.a.a ao 3.d.a do Instrumento, que os devedores pagarão por meio de parcelas mensais e sucessivas indicadas na alínea "q", obedecidos o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, na data do respectivo instrumento, com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei, e que sobre as parcelas vincendas, não incidirão quaisquer juros excetuando-se a situação de aplicação de eventuais juros moratórios, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é o indicado na alínea "u", com vencimento estabelecido para a data indicada na alínea "v". Constam ainda no referido Instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial - R\$314.000,00. Valor da avaliação pela FBTEC - R\$302.000,00. (*Alienação Fiduciária sobre 01 Imóvel*).
Selo Digital: 1199093E1LR000135185EK20D

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 10 / 110.331
(Prenotação nº 352.996 de 21/05/2020)

Americana, 22 de junho de 2020.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES (Art. 5º, §7º, Lei 11.795). Procede-se a esta averbação para constar que conforme dispõe o artigo 5º, § 5º, incisos I a IV da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I – não integram o ativo da administradora; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV- não podem ser dados em garantia de débito da administradora.
Selo Digital: 1199093E1BH000135186HH20A

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 11 / 110.331

Americana, 17 de novembro de 2023.

AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO. Procedo a esta averbação, conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, a fim de constar que o valor correto para fins de leilão extrajudicial é **R\$302.000,00**, e não como constou no R.09, conforme instrumento particular microfilmado sob nº 352.996 em 22/06/2020, nesta Serventia.
Selo Digital: 119909331LA004123833DR23E

O Escrevente Substituto, _____ (Mario Cesar Bueno).

continua no verso



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



República Federativa do Brasil



Valide aqui este documento

Protocolo: 406185 - CNM: 119909.2.0110331-41 - Pág.: 6 de 6

CNM: 119909.2.0110331-41

MATRÍCULA Nº

110.331

FLS 03 VERSO

AV. 12 / 110.331

(Prenotação nº 396.458 de 21/07/2023)

Americana, 17 de novembro de 2023.

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 396.458 em 21/07/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 19/09/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 31/10/2023, pela Embrakon Administradora de Consórcio Ltda, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$7.550,00, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$302.000,00, em nome da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**; já qualificada no R.09, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35219121353.

Selo Digital: 119909331UQ004123839HV232

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

AV. 13 / 110.331

(Prenotação nº 406.185 de 29/02/2024)

Americana, 12 de março de 2024.

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 pela credora fiduciária, tendo em vista que os públicos leilões realizados restaram negativos, nos termos do Requerimento datado de 29/02/2024, da Ata 1º Leilão Público datada de 27/12/2023; da Ata 2º Leilão Público datada de 28/12/2023; Autos Negativos de Leilões datados de 27/12/2023 e 28/12/2023; e, publicações dos editais no Jornal Gazeta São Paulo nos dias 14/12/2023; 15/12/2023 e 18/12/2023 (todas recepcionadas por meio eletrônico).

Selo Digital: 119909331YH004151063PK240

A escrevente autorizada, Isabela Pires Destro (Isabela Pires Destro).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0110331-41, 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 contemplação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 14 de março de 2024, às 13:58 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

https://selodigital.tjsp.jus.br



119909331UQ004151064IF24T

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 406185

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

Registral - Conselho de São Paulo



ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Isabela Pires Destro
Oficial Delegado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWSSST-UY42R-MURTD-5UZLU