



Valide aqui este documento

Protocolo: 397273 - CNM: 119909.2.0080182-84 - Pág.: 1 de 5

Validade aqui este documento
MATRÍCULA Nº 80182

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

80182

Data

26 de outubro de 2.001.

FLS.

1

Oficial

Luiz Fernando Silva

IMÓVEL

Nº CADASTRO

13.0072.0204.036 - da Prefeitura Municipal de Americana.

Apartamento nº 206, situado no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco "A" - Edifício Jequitibá, integrante do Edifício Residencial Condomínio "Bela Vista", com frente para Rua Fernando Luiz Baldin, nº 430, no loteamento Vila Bertini, em Americana, composto de entrada, sala de estar/jantar, hall, banheiro, dois (2) dormitórios, cozinha e área de serviço; possuindo a área útil de 58,9600 m2, área comum de 10,8148 m2, área da vaga de garagem de 12,50 m2, (descoberta) total de 69,7748 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,681727% (56,2506 m2), cujo terreno é designado pelo lote nº.1-A, da quadra 01, medindo 34,00 metros de frente para a rua Francisco de Cillo; 14,14 metros em curva de esquina, formada pelas Ruas Francisco de Cillo e Fernando Luiz Baldin; 51,00 metros de um lado, confrontando com a rua Fernando Luiz Baldin; 46,00 metros na linha dos fundos, confrontando com a rua Orozimbo Machado; 14,14 metros em curva de esquina, formada pelas Ruas Orozimbo Machado e Fernando Luiz Baldin; do outro lado, mede: partindo do alinhamento da Rua Francisco de Cillo, segue em reta em direção aos fundos, numa distância de 34,50 metros; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 12,00 metros confrontando nesta duas deflexões com o lote nº.14; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 34,50 metros, confrontando com o lote nº.05; perfazendo uma área superficial de 3.346,00 metros quadrados; ficando vinculada ao apartamento uma vaga de garagem sob nº.58.

A escrituração deste campo continua à fls 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA, estabelecida na cidade de Jundiaí-SP., na Rua Bom Jesus de Pirapora, nº.1.310, 2º andar, Jardim Messinano, inscrita no CNPJ/MF nº.51.863.876/0001-00. (Registro Anterior: R. 5/M.54.284 de 26/10/2001, de Americana). Americana, 26 de outubro de 2.001. A esc. autª *Maria José Camparum Feres* Of.Substª *Luiz Fernando Silva*

R.1/ 80.182 - Nos termos da escritura pública de 19/02/2008, do 2º Tabelião local (livro 874, fls.219/223 - constando declaração da vendedora sob as penas das Leis civis e penais, que explora com exclusividade a atividade imobiliária, estando o imóvel objeto desta lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca constado do ativo permanente da empresa), prenotada sob nº 207.280 em 24/03/2008, a proprietária Construtora Mendes Pereira Ltda, já qualificada, estabelecida em São Paulo-SP, com sede na Avenida Adolfo Piniheiro, nº 1000, Conjunto 102, 10º andar, Santo Amaro, vendeu a ANSELMO TADEU GHELER, brasileiro, professor, RG/SSP/SP nº 5.464.138, CPF/MF nº 017.089.318-99, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 24/08/1991, com SIMONE MARIANO GHELER, brasileira, assistente social, RG/SSP/SP nº 17.830.723-3, CPF/MF nº 095.986.528-40, residente e domiciliado na Rua Venezuela, nº 286, Vila Frezzarim, em Ame-

(continua no verso)

ÔNUS

A escrituração deste campo continua à fls 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 397273 - CNM: 119909.2.0080182-84 - Pág.: 2 de 5

MATRÍCULA Nº

80182

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

AQUISIÇÕES

ricana-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$20.000,00.
Americana, 28 de março de 2008. O escrevente autorizado,

Roberto Augusto Silva

A escrituração deste campo continua à fls 02 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

ÔNUS

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF9TF-CJKML-K2WJ4-LN7FT>



Valide aqui este documento

Protocolo: 397273 - CNM: 119909.2.0080182-84 - Pág.: 3 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ9TF-CJKML-K2WJ4-LN7FT>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buviti
Oficial Delegado

80.182

MATRÍCULA Nº

80.182

Data

15 de julho de 2022

FLS

02

Oficial *[Assinatura]*

AV. 02 / 80.182

Americana, 15 de julho de 2022.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.

Selo Digital: 119909331OT00031450AI226

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

R. 03 / 80.182 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 381.643 de 11/07/2022)

Americana, 15 de julho de 2022.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 30/06/2022, do 2º Tabelião local (livro nº.1.721, fls.02/06), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.375,00, ANSELMO TADEU GHELER e sua esposa SIMONE MARIANO GHELER, já qualificados, sendo ele portador do RG/SSP/SP nº 5.464.138-X, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$135.000,00, a CLAUDIO ROBERTO PASCUALI**, brasileiro, administrador de empresas, RG/SSP/SP nº 64.449.934-5, CPF/MF nº 123.791.268-79, e sua mulher **DANIELE CRISTINA DOS SANTOS PASCUALI**, brasileira, professora, RG/SSP/SP nº 26.787.159-4, CPF/MF nº 197.048.578-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maximiliano Dalmedico, nº 481, Residencial Santa Luiza II, em Nova Odessa-SP.

Selo Digital: 119909321IM000314502XW22A

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

R. 04 / 80.182 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 383.892 de 05/09/2022)

Americana, 16 de setembro de 2022.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 02/09/2022, do 2º Tabelião local (livro nº.1.733, fls.329/332), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$3.375,00, CLAUDIO ROBERTO PASCUALI e sua esposa DANIELE CRISTINA DOS SANTOS PASCUALI, já qualificados, **venderam o imóvel, pelo preço de R\$135.000,00, a MARCOS VINICIUS TARLEY ESTEVO**, brasileiro, autônomo, separado judicialmente desde 15/05/2009, RG/SSP/SP nº 34.010.829, CPF/MF nº 276.502.898-26, residente e domiciliado na Rua Maracanã, nº 58, Jardim Novo Horizonte, em Americana-SP.

Selo Digital: 119909321FN000328332QP12W

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Everthon Scagnolato).

AV. 05 / 80.182
(Prenotação nº 384.856 de 26/09/2022)

Americana, 10 de outubro de 2022.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO ATUAL DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o número atual do cadastro do imóvel desta matrícula na Prefeitura Municipal de Americana-SP, é nº "**13.0072.0204.0036**", conforme requerimento datado de 20/09/2022 e certidão cadastral 2022 (*recepcionados por meio eletrônico*).

Selo Digital: 119909331DG000333996MV22A

continua no verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Protocolo: 397273 - CNM: 119909.2.0080182-84 - Pág.: 4 de 5

MATRÍCULA Nº

80.182

FLS 02 VERSO

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

R. 06 / 80.182 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 384.859 de 26/09/2022)

Americana, 10 de outubro de 2022.

Pelo Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) de 20/09/2022, na forma da Lei nº 9.514/97 (repcionado por meio eletrônico), o proprietário/devedor fiduciante **Marcos Vinicius Tarley Estevo**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Fernando Luis Baldim, nº 430, ap.206, Bl.A, Vila Mariana, em Americana-SP, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob NIRE nº 4330005599-0, para a garantia da importância de **R\$163.796,94**, a ser paga no prazo total de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/12/2022, incidindo juros, reajustes monetários e apurações de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições. Nos termos da Lei nº 9.514/97, o valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial é de R\$273.000,00 (Alienação fiduciária sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321KF000334002XV22L

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 07 / 80.182
(Prenotação nº 384.859 de 26/09/2022)

Americana, 10 de outubro de 2022.

AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E ESCRITURAL. Procedeu-se a esta averbação para constar que, nos termos do Anexo I do Instrumento Particular registrado sob nº 06 nesta matrícula, e com base no art. 18, §4º e art. 19, inciso VII, da Lei nº 10.931/2004, foi emitida em 20/09/2022, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Integral e Escritural, sob nº CHP 10982, série 2022, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35229235874.

Selo Digital: 119909331NO000334003HI228

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 80.182
(Prenotação nº 397.262 de 09/08/2023)

Americana, 11 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DETENTORA DO CRÉDITO. Pela Declaração datada de 03/08/2023, expedida pela custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, já qualificada, com sede na rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP; Confirmação do Detentor (Credor) de Título, expedido em 01/08/2023 pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25; e, Requerimento datado de 31/08/2023, procede-se a esta averbação para constar que a atual detentora (credora) do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.07, garantida pela Alienação Fiduciária do R.06, é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no

continua na ficha nº 03



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA


Oficial Delegado

JUO

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

saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 397273 - CNM: 119909.2.0080182-84 - Pág.: 5 de 5

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF9TF-CJKML-K2WJ4-LN7FT>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Código CNS: 11990-9
Carla Roberto Buviti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

119909.2.0080182-84



Data: **11 de setembro de 2023** | FLS: **03**
Oficial: *[Assinatura]*

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0080182-84

CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300492307. (todos recepcionados por meio eletrônico).
Selo Digital: 119909331YS004104213XD236

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 09 / 80.182
(Prenotação nº 397.273 de 09/08/2023)

Americana, 11 de abril de 2024.

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 397.273 em 09/08/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 04/03/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 15/03/2024, pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$9.227,86 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$273.000,00, em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada no Av.08.
Selo Digital: 119909331DE004158417BU24M


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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0080182-84, 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 on a 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, 15 de abril de 2024, às 14:17 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3AE004158418K124L

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 397273						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 2,05	R\$: 1,96
						Total
						R\$: 69,47



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

SAEC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado