

MATRÍCULA Nº 101990

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL M.84.977/A.402 BL.2

REGISTRO DE IMÓVEIS

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

101990

Data

10 de janeiro de 2006

Oficial

Jaulo Guanan

1

IMÓVEL

Nº CADASTRO 04.0050.0351.027 - Prefeitura Municipal de Americana-SP. Apartamento nº 402 (com cobertura), localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Bloco 2, do condomínio denominado "RESIDENCIAL ALINE" (em construção), à Rua Cabo Oswaldo de Moraes nº 647, situado no loteamento "Jardim Nova Americana", em Americana, composto de sala, dois (2) quartos, circulação, um (1) banho, cozinha e área de serviço, escada de acesso à cobertura, que é composta de sala, um (1) banho e terraço (área privativa) descoberto com churrasqueira, possuindo uma área real total de 123,1894m², sendo 95,72m² de área real privativa composta de 64,79m² de área privativa coberta e 30,93m² de área privativa descoberta, 11,5000m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional, 15,9694m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,01365530, cujo terreno é designado como lote 4-A da quadra "E", medindo 40,00 metros de frente para a Rua Cabo Oswaldo de Moraes; mesma medida nos fundos confrontando com a Rua Tibiriçá; 80,00 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com os lotes 03, 11, 12 e (cont. no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua Cardoso de Almeida nº 60, 14º andar, sala 141, bairro Perdizes, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.129.267/0001-53 (Registro Anterior: R.1 / M. 84.977 de 12.07.2005, de Americana). Americana, 10 de janeiro de 2006. O escrevente autorizado, *Fernando Neto*. O Of. Subst. *Jaulo Guanan*

R.1 - Nos termos do Instrumento Particular de 21.12.2005, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5049/66, prenotado sob nº 188.272 em 29.12.2005; Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa, expedida sob nº 193272005-1100190 em 13.09.2005 pelo Ministério da Fazenda / Receita Federal do Brasil, microfilmada sob nº 188.267 em 10.01.2006; cópia autenticada da Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, expedida sob nº 7.430.540 em 22.06.2005 pelo MF/SRF/SRRF - 8ª RF/DERAT.SPO e cópia autenticada da Certidão quanto à Dívida Ativa da União, positiva com efeitos de Negativa, emitida em 20.07.2005 com código de controle nº E8E0.00C5.446A.808A, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PFN/São Paulo, microfilmadas sob nº 186.589 em 07.11.05, a proprietária (cont. no verso)

ÔNUS

R.2 - Nos termos do Instrumento Particular de 21.12.2005, prenotado sob nº 188.272 em 29.12.2005, foi constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto desta, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelos devedores fiduciários, Marcos Alberto Ferreira e sua esposa Dayanda Cunegundes dos Reis Ferreira, já qualificados, no valor de R\$56.300,00, resgatável no prazo de 240 meses, com juros à taxa Nominal de 10,1600%a.a. e Efetiva de 10,6467%a.a., pelo Sistema de Amortização Constante (SAC). Por força da Lei 9514/97, a posse do imóvel foi desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários seus possuidores diretos e a credora fiduciária sua possuidora indireta. Para os efeitos do art.24, inciso VI, da citada lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$62.800,00. Constan ainda no referido instrumento outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Americana, 10 de janeiro de 2006. O escrevente autorizado, *Fernando Neto*.

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº

101990

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

17, e do outro com os lotes 08, 13, 14 e 22, perfazendo uma área superficial de 3.200,00m², ficando vinculada ao apartamento, uma (1) vaga de garagem descoberta sob nº 07, localizada no pavimento térreo.

Av.3 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, em virtude de haver sido averbada a construção do Condomínio "Residencial Alínea", e Instituído e Especificado o respectivo Condomínio (Av.2 e R.4/M.84.977), esta ficha passa a constituir a matrícula nº.101.990, referindo-se ao apartamento nº.402, já concluído. Americana, 15 de janeiro de 2007. O escrevente autorizado, Andre Roberto Conchini de Jesus.

A escrituração do campo "IMÓVEL" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

AQUISIÇÕES

MRV Serviços de Engenharia Ltda., já qualificada, **vendeu a** **MARCOS ALBERTO FERREIRA**, representante comercial, RG SSP/SP nº 45.453.696-3, CPF nº 298.862.618-97 e sua esposa **DAYANDA CUNEGUNDES DOS REIS FERREIRA**, assistente jurídico, RG/SSP/SP nº 34.203.899-0, CPF nº 301.718.478-14, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Caetés nº 148, ap. 22, Nova Americana, em Americana-SP, a fração ideal de terreno cabente à unidade autônoma objeto desta, pelo preço de R\$5.775,17, sendo que, o valor total de aquisição da unidade habitacional foi de R\$62.800,00, com a utilização do valor de R\$6.500,00 da conta vinculada de FGTS dos compradores e R\$56.300,00 financiado pela Caixa Econômica Federal-CEF, Americana, 10 de janeiro de 2006. O esc. autorizado, Fernando Neto.

R.4/101.990 - Nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Atribuição, datado de 06.12.2006, prenotado sob nº.196.022 em 07.12.2006, a unidade autônoma objeto desta matrícula **foi atribuída** a **MARCOS ALBERTO FERREIRA** e sua mulher **DAYANDA CUNEGUNDES DOS REIS FERREIRA**, qualificados no R.1 desta, pelo valor de (continua na folha número dois)

ÔNUS

Av.5/ 101.990 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, a alienação fiduciária a que se refere o R.2, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, nos termos do Instrumento Particular datado de 18/06/2007 expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado sob nº 200.352 em 19/06/2007. Americana, 25 de junho de 2007. O escrevente autorizado, Rafael Augusto.

R.7/ 101.990 - Nos termos do Instrumento Particular nº 118140002049 de 18/06/2007, prenotado sob nº 200.352 em 19/06/2007, **foi constituída** a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelos devedores fiduciários, Betina Julio Marques Mira e seu esposo Jeferson Ricardo Mira, qualificados no R.6, no valor de R\$88.000,00, que serão resgatáveis no prazo de 240 meses, com juros à taxa reduzida nominal de 8,6488% a.a. e efetiva de 9,0000% a.a., pe- (continua na folha número três)

MANOEL GOMES
OFICIALREGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisCOMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 101990

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SAO PAULO

MATRÍCULA Nº 101990

Folha Nº Dois AQUISIÇÕES
Oficial *[assinatura]*

AQUISIÇÕES

(continuação de fls.1 - verso da Matrícula nº.101.990).

R\$76.601,14. Americana, 15 de janeiro de 2007. O escrevente autorizado,
Manoel Roberto Cerachini de Jesus

R.6/ 101.990 - Nos termos do Instrumento Particular nº 118140002049 de 18/06/2007, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, prenotado sob nº 200.352 em 19/06/2007, os proprietários Marcos Alberto Ferreira e sua esposa Dayanda Cunegundes dos Reis Ferreira, qualificados no R.1, atualmente residentes e domiciliados na Rua Cabo Oswaldo de Moraes, nº 647, Nova Americana, em Americana-SP, venderam a **BETINA JULIO MARQUES MIRA**, brasileira, fonaudióloga, portadora do RG/SSP/SP nº 32.039.865-1 e CPF nº 218.968.138-36, e seu esposo **JEFERSON RICARDO MIRA**, brasileiro, metalurgico, portador do RG/SSP/SP nº 34.398.509-3 e CPF nº 298.629.168-69, casados no regime de comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.516/77, residentes e domiciliados na Rua Das Palmas, nº 1.031, Jardim Dulce, em Santa Bárbara D'Oeste-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$22.000,00. Financiamento concedido pela caixa - R\$88.000,00. Americana, 25 de junho de 2007. O escrevente autorizado,
Regina Rude Joly

A escrituração do campo "AQUISIÇÕES" desta matrícula continua à fls. 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização em www.re...

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis





MATRÍCULA Nº

101990

Verso folha Nº

- AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 101990

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

101990

Folha Nº **Três** - ÔNUS

Oficial

[Handwritten Signature]

ÔNUS

(continuação de fls.01 - verso da Matrícula nº.101.990).

lo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/07/2007. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se os devedores fiduciários seus possuidores diretos e a credora fiduciária, sua possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$110.000,00. Constan ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Americana, 25 de junho de 2007. O escrevente autorizado,

[Handwritten Signature]

A escrituração do campo "ÔNUS" desta matricula continua à fls. 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta sua subdivisão em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br





MATRÍCULA Nº

101990

VERSO DA FOLHA Nº

- ÔNUS

ÔNUS

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
em www.registradores.org.br

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

101.990

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

101.990

Data

08 de julho de 2010

FLS

04

Oficial

AV. 08 / 101.990

Americana, 08 de julho de 2010.

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 "Onus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.

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

AV. 09 / 101.990

Americana, 08 de julho de 2010.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que a alienação fiduciária a que se refere o **R.7** desta, **ficou cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude de quitação geral outorgada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do Instrumento Particular datado de 01.07.2010, prenotado sob nº.232.800 em 01.07.2010, registrado a seguir sob os nºs.10 e 11 nesta matrícula.

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

R.10 / 101.990 / VENDA E COMPRA

Americana, 08 de julho de 2010.

Nos termos do Instrumento Particular de 01.07.2010 sob nº.855550255605, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380/64, alterada pela Lei nº.5.049/66, acompanhado da Certidão de ITBI - Isenção, expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, prenotados sob nº.232.800 em 01.07.2010, os proprietários Jeferson Ricardo Mira e sua mulher Betina Julio Marques Mira, qualificados no R.6, sendo ele técnico mecatrônica, residentes e domiciliados na Rua Cabo Oswaldo de Moraes, nº.647, apto 402, Bl.02, em Americana-SP, venderam a **VANESSA MARQUES**, brasileira, contador, solteira, nascida em 11.11.1981, RG/SSP/SP nº.352662037, CPF nº.224.118.818-27, residente e domiciliada na Rua Profeta Ezequiel, nº.130, Laudisse, em Americana-SP, o imóvel desta matrícula (havido pelo R.6), pelo preço de R\$130.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$21.507,49; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora - R\$22.116,46; e, Financiamento concedido pela CAIXA - R\$86.376,05.

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

R.11 / 101.990 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Americana, 08 de julho de 2010.

Nos termos do Instrumento Particular de 01.07.2010 sob nº.855550255605, prenotado sob nº.232.800 em 01.07.2010, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela devedora fiduciante, Vanessa Marques, qualificada no R.10 no valor de **R\$86.376,05**, que serão resgatáveis no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a., e efetiva de 7,9347% a.a., pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01.08.2010. Por força da Lei

continua no verso



MATRÍCULA Nº **101.990**

FLS **04** VERSO



9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$130.000,00. Constam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

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

AV. 12 / 101.990 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 371.887 de 28/10/2021)

Americana, 11 de novembro de 2021.

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R.11** em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do instrumento particular firmado em 27/10/2021.

Selo Digital: 119909331WT000254983AY215

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

AV. 13 / 101.990 / CASAMENTO
(Prenotação nº 393.765 de 22/05/2023)

Americana, 29 de junho de 2023.

Da Certidão de Casamento em Inteiro Teor (matrícula: 122689 01 55 2014 2 00108 283 0031469 13) expedida em 19/06/2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Bárbara D'Oeste-SP, consta que a proprietária **Vanessa Marques**, já qualificada, **casou-se em 29/11/2014**, no regime da comunhão parcial de bens, com **Rodrigo Campagnol**, sendo ele brasileiro, electricista, filho de **Milton José Campagnol** e de **Aparecida Rosa de Moraes Campagnol**, inscrito no CPF/MF nº 324.478.328-77; passando ela a assinar "**Vanessa Marques Campagnol**"; acompanhada do comprovante de situação cadastral no CPF, emitido em 23/06/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e, Termo de Penhora e Depósito; e, Certidão de Penhora (Penhora Online) averbadas a seguir sob nº 12, nesta matrícula.

Selo Digital: 119909331KL004083255IK231

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

AV. 14 / 101.990
(Prenotação nº 393.765 de 22/05/2023)

Americana, 29 de junho de 2023.

AVERBAÇÃO DE PENHORA. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, conforme Termo de Penhora e Depósito, datado de 07/03/2022; e, Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), emitida em 21/11/2022, ambos expedidos pela 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana-SP, extraídos dos autos do processo digital nº 0002637-66.2020.8.26.0019, de **Cumprimento de Sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**, em que figura como exequente Condomínio Residencial Aline, CNPJ nº 08.093.584/0001-07; e, como executada **Vanessa Marques Campagnol**, CPF nº 224.118.818-27, a qual foi nomeada depositária. Valor da dívida - R\$27.722,99. (penhora sobre 01 imóvel) - (custas pagas).

Selo Digital: 119909321HF004083256WL23G

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

NÃO TEM VALOR PARA CONSULTA
 PARA SIMPLES CONSULTA CERTIFICADA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
 ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE AMERICANA
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 Responsável pelo Expediente
 Marcelo Quasson Gomes