



CNM: 119909.2.0130702-38

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0130702-38

MATRÍCULA Nº 130.702

MATRÍCULA Nº 130.702

Código CNS: 11990-9

Carolina Roberto Buvatti
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº 130.702

Data 17 de julho de 2017 FLS 01
Oficial *M. S. B. Bueno*

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 23, da quadra 06, situado no loteamento residencial e comercial denominado "BAIRRO PACAEMBU", em Americana, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Rogério Zanaga de Camargo Neves (antiga Avenida 02); 25,00 metros do lado direito, de quem da Avenida Rogério Zanaga de Camargo Neves (antiga Avenida 02) olha para o terreno, confrontando com o lote 22; 25,00 metros do lado esquerdo, de quem da Avenida Rogério Zanaga de Camargo Neves (antiga Avenida 02) olha para o terreno, confrontando com o lote 24 e 12,00 metros na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 26 perfazendo uma área superficial de 300,00 metros quadrados.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

Não Consta.

PROPRIETÁRIO

JARDIM PACAEMBU SPE LTDA, com sede em Americana-SP, na Rua Doutor Vieira Bueno, nº 53, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 25.158.580/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 09 da Matrícula nº 102.282, desta Serventia, datado de 17/07/2017.

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

O Escrevente Substituto, *Mario Cesar Bueno* (Mario Cesar Bueno).

AV. 01 / 130.702

(Prenotação nº 317.916 de 14/06/2017)

Americana, 17 de julho de 2017.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS. Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula pesam **restrições urbanísticas** estipuladas pela loteadora, descritas no registro do loteamento conforme R.09 na matrícula nº 102.282.

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

AV. 02 / 130.702

(Prenotação nº 326.605 de 09/03/2018)

Americana, 20 de março de 2018.

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."19.0365.0310.0000", conforme certidão de valor venal 2018; averbação esta autorizada pelo instrumento público registrado a seguir sob nºs 03 e 04, nesta matrícula.

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

R. 03 / 130.702 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 326.605 de 09/03/2018)

Americana, 20 de março de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 26/07/2017, na forma da Lei nº 9.514/97, JARDIM PACAEMBU SPE LTDA, já qualificado, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$141.000,00, a LEANDRO CUSTÓDIO DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de produção, RG/SSP/SP nº 45.145.426-1,

continua no verso



Valide aqui este documento

Protocolo: 481.014 - CNM: 119909.2.0130702-38 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0130702-38

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0130702-38

MATRÍCULA Nº **130.702**

FLS 01 VERSO



CPF/MF nº 373.965.008-77, e sua esposa **CAMILA IVONE DO NASCIMENTO DE SOUZA**, brasileira, cabeleireira, RG/SSP/SP nº 43.098.266-5, CPF/MF nº 359.461.298-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 27/03/2010, residentes e domiciliados na Avenida Espanha, nº 981, Jardim Europa, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O pagamento do preço será integralizado da seguinte forma: Valor pago como sinal e princípio de pagamento: R\$14.100,00; e, Saldo Devedor: R\$126.900,00, através de financiamento concedido pela credora, conforme R.04, desta matrícula. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$2.820,00; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 6BEA.98A5.53FA.60ED, emitida em 07/03/2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

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

R. 04 / 130.702 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 326.605 de 09/03/2018)

Americana, 20 de março de 2018.

Pelo Instrumento Particular de 26/07/2017, na forma da Lei 9.514/97, **Leandro Custódio de Souza** e sua esposa **Camila Ivone do Nascimento de Souza**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **JARDIM PACAEMBU SPE LTDA**, com sede na Rua Vieira Bueno, nº 53, Americana-SP, inscrito no CNPJ nº 25.158.580/0001-70, para a garantia da importância de **R\$126.900,00**, a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.473,29 cada, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/01/2018, incidindo juros, reajustes monetários e apurações de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

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

AV. 05 / 130.702 / CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE DEVEDOR FIDUCIANTE
(Prenotação nº 388.509 de 06/01/2023)

Americana, 07 de fevereiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos (Lei nº 9.514/97) de 06/01/2023, LEANDRO CUSTÓDIO DE SOUZA e sua esposa CAMILA IVONE DO NASCIMENTO DE SOUZA, já qualificados, na qualidade de cedentes, com anuência expressa da credora fiduciária JARDIM PACAEMBU SPE LTDA, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35229907422, transmitiram aos **cessionários MARCO ANTONIO DE PAULA**, brasileiro, radialista/vendedor, RG/SSP/SP nº 22.158.083, CPF/MF nº 102.461.458-11, e sua esposa **ALINE FERNANDA NAVES DE PAULA**, brasileira, gestora de negócios, RG/SSP/SP nº 35.169.450, CPF/MF nº 342.996.358-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 15/10/2011, residentes e domiciliados na Avenida Comendador Thomaz Fortunato, nº 2000, Bl. Casas Res. Beach Park, CS 7, Bairro Letônia, em Americana-SP, **os direitos e obrigações de que são titulares sobre a propriedade fiduciária constante do R.03 e 04**, pelo valor de **R\$139.850,65**, assumindo, ainda, os cessionários, as respectivas obrigações, ficando este sub-rogado naqueles direitos, inclusive no de voltar a ter a propriedade plena do imóvel desta matrícula, se ocorrer o cancelamento da propriedade fiduciária constituída, cuja dívida na data base de 06/01/2023, representa o valor de R\$126.900,00, que será paga conforme previsto no citado instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$3.496,27.

Selo Digital: 119909331TX004051894UT23F

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKCX3-TA6AZ-YR9B6-PEXXN>

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Roberto Brunie
Oficial Delegado



CNM: 119909.2.0130702-38

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0130702-38

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buziati
Oficial Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO



Data 16 de junho de 2023 | FLS 02
Oficial

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0130702-38

AV. 06 / 130.702 / CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 393.556 de 17/05/2023)
Americana, 16 de junho de 2023.
Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.04 em virtude de autorização dada pelo interveniente quitante Jardim Pacaembu SPE Ltda, nos termos do instrumento particular firmado em 26/04/2023.
Selo Digital: 119909331KK004078384YB23H
O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 07 / 130.702 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 393.556 de 17/05/2023)
Americana, 16 de junho de 2023.
Pelo Instrumento Particular de 26/04/2023, com força de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista no artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, Lei nº 11.076, de 30/12/2004 e pela Lei 11.795/2008, **os proprietários (devedores fiduciantes):** ALINE FERNANDA NAVES DE PAULA e seu marido MARCO ANTONIO DE PAULA, 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 a credora fiduciária **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041/2235, 20º andar, em São Paulo-SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35218972881, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R\$255.173,33**, correspondente ao percentual que falta amortizar na **Cota 145**, do Grupo 3088, indicada na "cláusula terceira" do instrumento, em prestações mensais e sucessivas, cujos vencimentos das parcelas são os constantes no contrato, do qual constam ainda, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. Valor da Garantia Fiduciária: R\$260.000,00 (*Alienação Fiduciária sobre 01 imóvel*).
Selo Digital: 119909321KI004078385SK236
O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 130.702
(Prenotação nº 393.556 de 17/05/2023)
Americana, 16 de junho de 2023.
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: 119909331FP004078386NH231
O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 09 / 130.702
(Prenotação nº 425.752 de 20/05/2025)
Americana, 05 de janeiro de 2026.
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKCX3-TA6AZ-YR9B6-PEXXN>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Tudo no Brasil em um só lugar
ridigital



Valide aqui este documento

Protocolo: 481.014 - CNM: 119909.2.0130702-38 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0130702-38

FLS 02 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0130702-38



AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP): **13470-802**; conforme certidão cadastral 2025. Selo Digital: 1199093E1RG004314588EO269

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

AV. 10 / 130.702
(Prenotação nº 425.752 de 20/05/2025)

Americana, 05 de janeiro de 2026.

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 425.752 em 20/05/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 24/10/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 07/11/2025, pelo Santander Brasil Administradora de Consorcio Ltda, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.500,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$260.000,00, em nome do credor fiduciário **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, já qualificado no R.07. Selo Digital: 119909331LF004314589CH26N

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: 119909.2.0130702-38, 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 contempnia informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 11 de maio de 2026, às 15:00 hs.

Assinado Digitalmente

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



1199093C3SP004345279BV26N

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 481.014						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,29	R\$: 2,20
						Total
						R\$: 77,89

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Brum
Oficial Delegada

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKCX3-TA6AZ-YR9B6-PEXXN>