LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

110.078 MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

MATRÍCULA Nº 110.078 | Data 18 de março de 2010 | FLS 01
Oficial

IMÓVEL
Apartamento nº **102**, do "TIPO I", localizado no 1º pavimento ou 1º andar do **BLOCO "2"**, integrante do **"CONDOMÍNIO TERRA NOVA"**, à Rua Augusto Sacratin, nº 261, situado no loteamento denominado "Vila Amorim", em Americana, composto de sala, terraço, 02 (dois) dormitórios, circulação, banho social, cozinha, área de serviço, contendo as seguintes áreas: real total de 93,41884m², sendo 51,41000m² de área privativa composta de 48,84000m² de área privativa coberta padrão e 2,57000m² de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta, 11,50000m² de área real de estacionamento, 30,50884m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,81685% ou 32,85109m²; cujo terreno onde se assenta o condomínio é designado como **GLEBA 1**, medindo e confrontando da seguinte forma: inicia-se no ponto 4 no alinhamento da Rua Augusto Sacratin e segue em curva numa distância de 18,85 metros (raio de 9,00 metros) até atingir o ponto 5; deste ponto segue numa distância de 82,29 metros, com rumo de 34°29'00"SW, pelo alinhamento com a Rua da Siderita (divisa com o Município de Santa Bárbara D'Oeste), até atingir o ponto 16; daí deflete à esquerda segue numa distância de 97,08 metros, com rumo de 86°28'15"SE, confrontando com a Gleba 2, até atingir o ponto 15; daí deflete à esquerda segue numa distância de 80,63 metros, com rumo de 25°34'36"NW, confrontando com a Rua Augusto Sacratin até atingir o ponto 4, ponto inicial, perfazendo uma área superficial de 4.021,66 metros quadrados; ficando vinculada ao apartamento, uma vaga de garagem descoberta sob nº **12**, localizada no pavimento térreo.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL
20.0520.0020.030 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO
GAROPABA CONSTRUTORA LTDA, com sede em Campinas-SP, na Rua dos Alecrins, nº 940, salas 1106 e 1108, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.347.990/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR
Registro nº 11 da Matricula nº. 99.415, desta Serventia, datado de 18/03/2010.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

O Responsável pelo Expediente (Marcelo Squassoni Gomes).

AV.01 / 110.078

Americana, 18 de março de 2010.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula 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 nº.33.066.408/0001-15, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R$4.100.000,00**, para a construção do empreendimento denominado "Condomínio Terra Nova", que será liberada da seguinte forma: Nº.1 – Data da liberação: 19/11/2008 – Valor em R$: 738.000,00 – Data da efetiva liberação: novembro-08; Nº.2 – Data da liberação: 19/12/2008 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: dezembro-08; Nº.3 – Data da liberação: 19/01/2009 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: janeiro-09; Nº.4 – Data da liberação: 19/02/2009 – Valor em R$: 205.000,00 – Data da efetiva liberação: fevereiro-09; Nº.5 – Data da liberação: 19/03/2009 – Valor em R$: 205.000,00 – Data da efetiva liberação: fevereiro-09; Nº.6 – Data da liberação: 19/04/2009 – Valor em R$: 205.000,00 – Data da efetiva liberação: março-09; Nº.7 – Data da liberação: 19/05/2009 – Valor em R$: 205.000,00 – Data da efetiva liberação: março-09; Nº.8 – Data da liberação: 19/06/2009 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: abril-09; Nº.9 – Data da liberação: 19/07/2009 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: abril-09; Nº.10 – Data da liberação: 19/08/2009 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: maio-09;

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP
11990-9 - AA 744592
11990-9-737001-757000-0323

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

FSC MISTO Papel FSC® C108334

MATRÍCULA Nº 110.078 FLS 01 VERSO

Nº.11 – Data da liberação: 19/09/2009 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: maio-09; Nº.12 – Data da liberação: 19/10/2009 – Valor em R$: 123.000,00 – Data da efetiva liberação: junho-09; Nº.13 – Data da liberação: 19/11/2009 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: junho-09; Nº.14 – Data da liberação: 19/12/2009 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: julho-09; Nº.15 – Data da liberação: 19/01/2010 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: agosto-09; Nº.16 – Data da liberação: 19/02/2010 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: setembro-09; Nº.17 – Data da liberação: 19/03/2010 – Valor em R$: 164.000,00 – Data da efetiva liberação: a liberar em outubro-09; Nº.18 – Data da liberação: 19/04/2010 – Valor em R$: 82.000,00 – Data da efetiva liberação: a liberar em outubro-09; Nº.19 – Data da liberação: 19/05/2010 – Valor em R$: 82.000,00 – Data da efetiva liberação: a liberar em novembro-09; Nº.20 – Data da liberação: 19/06/2010 – Valor em R$: 123.000,00 – Data da efetiva liberação: a liberar em dezembro-09; Nº.21 – Data da liberação: 19/07/2010 – Valor em R$: 123.000,00 – Data da efetiva liberação: a liberar em janeiro-10; Nº.22 – Data da liberação: 19/08/2010 – Valor em R$: 82.000,00 – Data da efetiva liberação: a liberar em fevereiro-10; Nº.23 – Data da liberação: 19/09/2010 – Valor em R$: 123.000,00 – Data da efetiva liberação: a liberar em março-10, com juros à taxa nominal de 8,6488% a.a., efetiva de 9,0000% a.a., e mensal de 0,7207% a.m., pelo Sistema de Amortização: SAC; data de apuração da dívida: 19.09.2010; data de vencimento do contrato: 19.03.2011, vencendo-se a primeira prestação em 19.10.2010. Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel ora hipotecado foi avaliado em R$1.240.000,00 e a construção em R$5.949.787,11, conforme registro nº **5** e averbação nº **7**, na matrícula nº **99.415**, desta Serventia.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

AV. 02 / 110.078

Americana, 04 de abril 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**, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, relativamente ao imóvel desta, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 25.02.2011, outorgado pelo credor Banco ABN AMRO Real S/A, prenotado sob nº. **241.312** em 30.03.2011.

O escrevente autorizado (Everthon Scagnolato).

R. 03 / 110.078 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 265.271 de 28/02/2013)

Americana, 26 de março de 2013.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 17/09/2012, (livro nº.1.201, fls.351/355), e Ata Notarial de 19/03/2013 (livro nº.1245, fls.355), ambas lavradas no 2º Tabelião local, acompanhadas das Certidões de I.T.B.I - Isenção, expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, GAROPABA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R$81.044,88, a GIAN FRANCESCO GONÇALVES MARIANO**, brasileiro, atleta profissional, CPF/MF nº 294.265.018-43, RG/SSP/SP nº 29.250.462, e sua mulher **MARIANA GIMENEZ TREVISANI MARIANO**, brasileira, biomédica, RG/SSP/SP nº 33.436.268, CPF/MF nº 223.733.128-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Augusto Sacratim, nº 261, Apto 102, Bloco 02, nesta cidade.

A escrevente autorizada, Karime Areco Moreira (Karime Areco Moreira).

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Figueiredo Ferraz
Responsável pelo Expediente

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA Nº

Data

FLS

Oficial

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0110078-24, 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 ona 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, 02 de outubro de 2023, às 15:58 hs.

Registro de Imóveis e Anexos
Gândhia Sanguini Nunes
Escrevente
Comarca de Americana-SP

O Escrevente Autorizado

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

1199093C3FV004109547NX235

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 424.660

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just	ISS	Min. Pub.	Total
R$: 40,91	R$: 11,63	R$: 7,96	R$: 2,15	R$: 2,81	R$: 2,05	R$: 1,96	R$: 69,47

EM BRANCO

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9 - AA 744593

11990-9-737001-757000-0323

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'