



Valide aqui
este documento

Protocolo: 428111 - CNM: 119909.2.0141844-77 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0141844-77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB5MU-A48AT-SEDVB-GXQ85>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Benini
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

141.844

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº

141.844

Data

29 de maio de 2018

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 31, localizado no 3º pavimento do Bloco "H", integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAINÁ (em construção)**, à Rua Rio Canindé, nº 55, Bairro da Balsa, em Americana, possuindo área privativa de 49,03m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,5000m² (que corresponde o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada), área de uso comum de divisão proporcional de 5,925485m², área total de 66,455485m²; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,00390, descrito na matrícula nº 129.943, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 03, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

19.1000.0120.0000 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

BALSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 28.123.086/0001-69, com sede na Rua 26, nº 357, Centro, em Barretos-SP.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 03, da Matrícula nº 129.943, desta Serventia, datado de 17/01/2018.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,  (Pedro Francisco Queiroz de Oliveira).

AV. 01

(Prenotação nº 334.176 de 28/09/2018)

Americana, 19 de outubro de 2018.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta encontra-se gravado em primeira e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, a favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela proprietária e devedora Balsas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, no valor de R\$8.491.912,78, tendo como objetivo financiar a construção do Condomínio Residencial Tainá, conforme Instrumento Particular, datado de 31/07/2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida registrado sob nº 07, na matrícula anterior nº 129.943, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, sendo que eventuais aditamentos serão averbados na matrícula originária sob nº 129.943, desta Serventia.

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 339.752 de 18/03/2019)

Americana, 29 de março de 2019.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a AV.01 desta, ficou cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme AV.239 procedida na matrícula nº 129.943, desta Serventia.
Selo Digital: 119909331AD000040593AD191

continua no verso





Valide aqui este documento

Protocolo: 428111 - CNM: 119909.2.0141844-77 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0141844-77

MATRÍCULA Nº

141.844

FLS 01

VERSO

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 03 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 339.752 de 18/03/2019)

Americana, 29 de março de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 08/02/2019, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 11.977/09, BALSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$14.717,92, a AMILTON CESAR GOMES DA SILVA**, brasileiro, agente de serviços funerários e embalsamador, solteiro, nascido em 17/06/1988, RG/SSP/SP nº 393715723, CPF/MF nº 382.873.328-00, residente e domiciliado na Rua Josue Santos Caio, nº 136, Jardim Governador, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$133.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$4.494,00; Valor do desconto complementado pelo FGTS: R\$22.106,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$106.400,00. Foram apresentadas a Certidão Complementar à Certidão de Isenção - Tributo/Imposto - I.T.B.I nº 4/2018, expedida em 12/03/2019, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, microfilmada sob nº 339.728, em 28/03/2019, nesta Serventia; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 38F0.4374.AC4B.3791, emitida em 21/03/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321BG000040594YB19C

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

R. 04 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 339.752 de 18/03/2019)

Americana, 29 de março de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 08/02/2019, na forma da Lei 9.514/97, **Amilton Cesar Gomes da Silva**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$106.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/03/2019, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321XG000040595HJ191

A escrevente autorizada Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 05
(Prenotação nº 358.406 de 16/11/2020)

Americana, 26 de novembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido averbada a construção do "Condomínio Residencial Tainá", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.252 e R.253 da matrícula anterior nº 129.943), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 141.844**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E1HG000170817DS204

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Graciele Rabenoldo Buvatti
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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB5MU-A48AT-SEDVB-GX085



Valide aqui este documento

Protocolo: 428111 - CNM: 119909.2.0141844-77 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0141844-77

MATRÍCULA Nº

141.844

Data 26 de novembro de 2020

FLS 02

Oficial

141.844

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB5MU-A48AT-SEDVB-GXQ85>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carolina Roberto Buziati
Oficial Delegada

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



AV. 06 / 141.844

(Prenotação nº 358.406 de 16/11/2020)

Americana, 26 de novembro de 2020.

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 "19.1000.0120.0125", conforme requerimento datado de 13/10/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331BP000171247VE20C

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R.07 / 141.844 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 358.406 de 16/11/2020)

Americana, 26 de novembro de 2020.

Pelo requerimento datado de 13/10/2020, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.03, pelo valor de R\$74.022,31.

Selo Digital: 119909321LY000171249EK20K

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 141.844 / PENHORA

(Prenotação nº 381.275 de 29/06/2022)

Americana, 07 de julho de 2022.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, emitida em 29/06/2022, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 1003272-93.2021.8.26.0019), em que o exequente **Condomínio Residencial Taina**, CNPJ nº. 40.340.393/0001-05, move em face do executado **Amilton Cesar Gomes da Silva**, CPF nº. 382.873.328-00, **os direitos sobre o imóvel, foram penhorados**, tendo como depositário Amilton Cesar Gomes da Silva. (Valor da dívida R\$1.312,41). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321FP000312698ST224

O escrevente autorizado _____ (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 09 / 141.844

(Prenotação nº 428.111 de 10/07/2025)

Americana, 05 de novembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13470-734**; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 1199093E1CI004299514FM252

A escrevente autorizada _____ (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 10 / 141.844

(Prenotação nº 428.111 de 10/07/2025)

Americana, 05 de novembro de 2025.

continua no verso



Valide aqui este documento

Protocolo: 428111 - CNM: 119909.2.0141844-77 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0141844-77

MATRÍCULA Nº

141.844

FLS

02

VERSO



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 428.111 em 10/07/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 09/09/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 27/10/2025, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor total de R\$3.518,49 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, cujo valor da consolidação é de R\$140.793,61 e o valor total da transação do ITBI é de R\$140.739,50.

Selo Digital: 119909331TA004299515VV25X

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: 119909.2.0141844-77, 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 contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 7 de novembro de 2025, às 13:33 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3GT004299516WE25H

| Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 428111 | | | | | | |
|---|------------|-----------|------------|-------------|-----------|------------|
| Oficial | Estado | Sefaz | Reg. Civil | Trib. Just. | ISS | Total |
| R\$: 44,20 | R\$: 12,56 | R\$: 8,60 | R\$: 2,33 | R\$: 3,03 | R\$: 2,21 | R\$: 75,05 |

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carolina Rubens Bruneri
Oficial Delegado

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB5MU-A48AT-SEDVB-GX085>