



Valide aqui este documento

Protocolo: 437907 - CNM: 119909.2.0149584-40 - Pág.: 1 de 5

CNM: 119909.2.0149584-40

MATRÍCULA Nº

149.584

Data

28 de fevereiro de 2023

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

LOTE CONDOMINIAL nº 1, integrante do condomínio de lotes, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILA DAS PALMEIRAS"** (em construção), à Rua Dulcineia Dias de Souza, nº 485, situado no loteamento Bairro Pacaembu, em Americana, com a área útil ou privativa de 125,08m², a qual acrescida de uma área comum de 63,01m², totalizando uma área de 188,09m²; medindo o respectivo lote condominial 8,68 metros de frente para a via de circulação interna D; 14,41 metros do lado direito, de quem da via de circulação interna D olha para o lote, confrontando com a área permeável e reservatório; 14,41 metros do lado esquerdo de quem da via de circulação interna D olha para o terreno, confrontando com o lote 02; e 8,68 metros na linha dos fundos, confrontando com o muro de divisa do condomínio, perfazendo a área superficial de **125,08 metros quadrados**, contendo uma vaga de garagem dentro de sua área privativa, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,016399 descrito na matrícula nº 130.613, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 04, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

Não Consta.

PROPRIETÁRIA

JARDIM PACAEMBU SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 25.158.580/0001-70, com sede em Americana-SP, na Rua Doutor Vieira Bueno, nº 53, Centro, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35229907422.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 04, da Matrícula nº 130.613, desta Serventia, datado de 27/09/2022.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

Selo Digital: 119909311RB004055803JC230

AV. 01 / 149.584

(Prenotação nº 390.333 de 27/02/2023)

Americana, 28 de fevereiro de 2023.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS. Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula pesam **restrições urbanísticas** estipuladas pela incorporadora, descritas no registro da incorporação conforme R.04 na matrícula nº 130.613.

Selo Digital: 119909331EQ004055804AO230

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

AV. 02 / 149.584

Americana, 19 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO. Procedo a esta averbação, conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, a fim de constar que o lote condominial, objeto desta matrícula, possui a **fração ideal** no terreno e nas coisas comuns de **0,01639**, e não como constou na abertura desta matrícula (0,016399), conforme se verifica no registro nº.04 na matrícula anterior nº.130.613, da Incorporação do Condomínio Residencial "Vila das Palmeiras".

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM8GK-BDR74-4B2W3-VV9S9>

149.584

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO





Valide aqui este documento

Protocolo: 437907 - CNM: 119909.2.0149584-40 - Pág.: 2 de 5

CNM: 119909.2.0149584-40

MATRÍCULA Nº

149.584

FLS 01 VERSO

Selo Digital: 119909331YC004106115XK233

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

R. 03 / 149.584 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 398.248 de 30/08/2023)

Americana, 19 de setembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 27/07/2023, na forma da Lei nº 9.514/97, JARDIM PACAEMBU SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$111.900,00, a GABRIELLY VICTÓRIA DE BRITO**, brasileira, autônoma, solteira, nascida aos 27/09/2004, RG/SSP/SP nº 33.713.067-4, CPF/MF nº 533.891.628-28, residente e domiciliada na Avenida Mogi Guaçu, nº 1.151, bloco 08, apartamento 201, Parque Amarilis, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$2.797,50.

Selo Digital: 119909321TL004106116DS238

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

R. 04 / 149.584 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 398.248 de 30/08/2023)

Americana, 19 de setembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 27/07/2023, na forma da Lei 9.514/97, **Gabrielly Victória de Brito**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **JARDIM PACAEMBU SPE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF nº 25.158.580/0001-70, com sede em Americana-SP, na Rua Vieira Bueno, nº 53, Centro, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35229907422, para a garantia da importância de **R\$110.736,13**, a ser paga em 179 parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis no valor de R\$1.163,87 cada, vencendo a primeira delas em 10/08/2023, incidindo juros e reajustes monetários, na forma constante do título, do qual constam outras cláusulas e condições de interesse das partes.

Selo Digital: 119909321EB004106117XL235

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

AV. 05 / 149.584
(Prenotação nº 403.190 de 18/12/2023)

Americana, 03 de janeiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO E CADASTRO DO MÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o Condomínio Residencial "Vila das Palmeiras", encontra-se **concluído**, conforme registro da Instituição/Especificação e da averbação da conclusão das construções comuns e das obras de infraestrutura (R.07 e AV.06 da matrícula anterior nº 130.613); sendo que a referida unidade autônoma possui o cadastro municipal de nº "**19.0360.0359.0001**", conforme instrumento particular datado de 30/10/2023 e certidão de valor venal 2023.

Selo Digital: 119909331VU004134424XY240

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

R.06 / 149.584 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA
(Prenotação nº 403.190 de 18/12/2023)

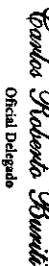
Americana, 03 de janeiro de 2024.

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA


Roberto Scagnolato
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui este documento

Protocolo: 437907 - CNM: 119909.2.0149584-40 - Pág.: 3 de 5

CNM: 119909.2.0149584-40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM8GK-BDR74-4B2W3-VV9S9>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0149584-40
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buariti
Oficial Delegado
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



Data: 03 de janeiro de 2024 | FLS: 02
Oficial: *[Assinatura]*

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0149584-40

Pelo instrumento particular datado de 30/10/2023, 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\$28.963,88.
Selo Digital: 119909321FL004134425RL24Q *[Assinatura]*

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 07 / 149.584
(Prenotação nº 405.218 de 06/02/2024)
Americana, 12 de julho de 2024.

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 405.218 em 06/02/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 21/05/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 27/05/2024, pelo JARDIM PACAEMBU SPE LTDA, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$2.797,50 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 111.900,00, em nome do credor fiduciário **JARDIM PACAEMBU SPE LTDA**, já qualificada no R. 04.
Selo Digital: 119909331YO004182261RQ248

O escrevente autorizado *[Assinatura]* (Frederico Carlos de Camargo Neves).

AV. 08 / 149.584
(Prenotação nº 418.170 de 19/11/2024)
Americana, 04 de dezembro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA DISPOSIÇÃO LEGAL CONTIDA NO ARTIGO 27 DA LEI Nº.9.514/97 (LEILÕES NEGATIVOS). Procede-se a esta averbação para constar que as obrigações decorrentes da disposição legal contida no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, foram devidamente cumpridas pela credora fiduciária, tendo em vista que os públicos leilões realizados restaram negativos, nos termos da Ata 1º Leilão Público e Auto Negativo de 1º Leilão ambos datados de 09/08/2024; Ata 2º Leilão Público e Auto Negativo de 2º Leilão ambos datados de 12/08/2024; e, publicações dos editais no Jornal Gazeta São Paulo nos dias 24/07/2024; 25/07/2024 e 26/07/2024, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nºs 09 e 10, nesta matrícula.
Selo Digital: 119909331PS004217233SU24K

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 09 / 149.584 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 418.170 de 19/11/2024)
Americana, 04 de dezembro de 2024.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra Cumulada com Confissão de Dívida e Garantia de Alienação Fiduciária em Bem Imóvel de 08/11/2024, do 1º Tabelião local (livro nº.1.354, fls.311/336 - consta apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº BEF4.6AEC.2FBF.E20C, emitida em 25/08/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$2.969,17, JARDIM PACAEMBU SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$118.766,90, a CÍCERO JOSÉ BEZERRA**, brasileiro, construtor, RG/SSP/PI nº 4.249.126, CPF/MF nº 022.368.403-14, e sua esposa **JALMIÇA MARIA OLIVEIRA BEZERRA**, brasileira, autônoma, RG/SSP/SP nº 54.646.481-6, CPF/MF nº 436.229.408-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde
continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital



Valide aqui este documento

Protocolo: 437907 - CNM: 119909.2.0149584-40 - Pág.: 4 de 5

CNM: 119909.2.0149584-40

FLS

02 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0149584-40



18/05/2019, residentes e domiciliados na Rua Grajau, nº 37, São Roque, em Americana-SP. Selo Digital: 119909321UM004217234SO24S

O escrevente autorizado, [Assinatura] (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 10 / 149.584 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 418.170 de 19/11/2024)

Americana, 04 de dezembro de 2024.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra Cumulada com Confissão de Dívida e Garantia de Alienação Fiduciária em Bem Imóvel de 08/11/2024, do 1º Tabelião local (livro nº.1.354, fls.311/336), os proprietários/devedores fiduciários: **CÍCERO JOSÉ BEZERRA** e sua esposa **JALMIÇA MARIA OLIVEIRA BEZERRA**, 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 à credora fiduciária, **JARDIM PACAEMBU SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.158.580/0001-70, com sede na Rua Doutor Vieira Bueno, nº 53, Centro, em Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35229907422, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor total de **R\$117.531,61**, que será paga em 179 parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis de R\$1.235,29 cada, já acrescidas da taxa de juros efetiva de 0,797414% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo a primeira delas no dia 20/11/2024, sendo todas as prestações, bem como o saldo devedor reajustados pela variação do IPCA do IBGE, mensal e cumulativamente. Constatam ainda na referida escritura, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes (Alienação fiduciária sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321UP004217235FO240

O escrevente autorizado, [Assinatura] (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 11 / 149.584
(Prenotação nº 437.907 de 05/02/2026)

Americana, 10 de junho de 2026.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP): **13470-807**; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 1199093E1CD004352523UR26V

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

AV. 12 / 149.584
(Prenotação nº 437.907 de 05/02/2026)

Americana, 10 de junho de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, prenotado sob nº 437.907 em 05/02/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 30/03/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 19/05/2026, pelo Jardim Pacaembu Spe Ltda acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$2.969,17 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$118.766,90, em nome do credor fiduciário **JARDIM PACAEMBU SPE LTDA**, já qualificada no R.10.
Selo Digital: 119909331AN004352524WT263

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

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Gabriela Duarte da Costa
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/SM8GK-BDR74-4B2W3-VV9S9



Valide aqui este documento

Protocolo: 437907 - CNM: 119909.2.0149584-40 - Pág.: 5 de 5

MATRÍCULA Nº

Data

FLS

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0149584-40, 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.

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



Americana, 12 de junho de 2026, às 13:38 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

1199093C3DP004352525TQ26I

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 437907

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM8GK-BDR74-4B2W3-VV9S9>

LIVRO 4 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil