Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0112274-32

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L3RV-4WYWJ-DJFBN-TTNBD

112.274 MATRÍCULA Nº 112.274
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

MATRÍCULA Nº 112.274 | Data: 23 de março de 2011 | FLS 01

IMÓVEL
Um lote de terreno urbano com **destinação residencial**, sob nº **02**, da quadra **"F"**, localizado em Zona Residencial Um (ZR1), situado no loteamento denominado **"JARDIM BARRA DO CISNE I"**, em Americana, medindo 33,76 metros de frente para a Avenida 01; 25,86 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 11; 48,40 metros de um lado, confrontando com o lote 01 e 64,49 metros de outro lado, confrontando com o lote 03, perfazendo uma área superficial de **1.411,05 metros quadrados**, existindo sobre o mesmo restrições urbanísticas impostas pela loteadora, as quais se encontram descritas no registro do presente loteamento.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL
Não Consta.

PROPRIETÁRIO
QUILOMBO CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Americana-SP, na Rua Vieira Bueno, nº 53, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.436.687/0001-39, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na MM. Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.210.849.249, em sessão de 23.04.1992.

REGISTRO ANTERIOR
Registro nº 04, da Matrícula nº 101.758, desta Serventia, datado de 23/03/2011.

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

O Responsável pelo Expediente (Marcelo Squassoni Gomes).

R.01 / 112.274 / HIPOTECA

Americana, 23 de março de 2011.

Nos termos da escritura pública de 15.12.2010, do 1º Tabelião local (livro 593, págs. 125/135 - constando a apresentação por parte da empresa proprietária, da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob nº 136022010-21029010, emitida em 26.07.2010; bem como da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 8D30.4447.190B.3F4F, expedida em 09.11.2010), prenotada sob **nº 239.854** em 10.02.2011, a proprietária Quilombo Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda, sociedade empresária do tipo limitada, com sede em Americana-SP, na Rua Vieira Bueno, nº 53, Centro, inscrita CNPJ/MF sob nº 48.436.687/0001-39, **deu a favor** da **PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA**, pessoa jurídica de direito público interno, com seu paço municipal na Avenida Brasil, nº 85, em Americana-SP, inscrita no CNPJ nº 45.781.176/0001-66, **o imóvel desta matrícula** em primeira, única e especial **HIPOTECA**, para garantia de execução das obras de infraestrutura no loteamento denominado "Jardim Barra do Cisne I", em Americana, estimadas em **R$2.858.485,68**, cujas obras deverão ser executadas no prazo de **vinte e quatro (24) meses**, a contar da data do registro do referido loteamento, nesta Serventia, constando, ainda, na referida escritura, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. (*Hipoteca sobre 36 imóveis*).

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

AV. 02 / 112.274
(Prenotação nº 301.737 de 19/01/2016)

Americana, 01 de fevereiro de 2016.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere o **R.01** desta matrícula, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora

continua no verso

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

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0112274-32

MATRÍCULA Nº 112.274 FLS 01 VERSO

Prefeitura Municipal de Americana, conforme **AV.11** procedida na matrícula nº **101.758**, desta Serventia.

A escrevente autorizada Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

AV. 03 / 112.274
(Prenotação n° 349.696 de 19/12/2019)

Americana, 15 de janeiro de 2020.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DE PROPRIETÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Quilombo Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda., já qualificada, teve sua **denominação social alterada** para **"AMZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA."**, conforme requerimento de 18/12/2019; e cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração Contratual de 27/03/2019, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 196.872/19-4 em 11/04/2019, microfilmada sob n.° 340.763, em 26/04/2019, nesta Serventia.
Selo Digital: 1199093C3ML000112727JD20Q

A escrevente autorizada Monise Juliana Gonzalez Roncato (Monise Juliana Gonzalez Roncato).

AV. 04 / 112.274
(Prenotação n° 357.365 de 20/10/2020)

Americana, 30 de outubro 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.**"29.0023.0073.0000"**, conforme certidão de valor venal 2020, averbação esta autorizada pelo instrumento particular registrado a seguir sob nºs 05 e 06, nesta matrícula.
Selo Digital: 119909331HU000164803QG20V

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

R. 05 / 112.274 / VENDA E COMPRA
(Prenotação n° 357.365 de 20/10/2020)

Americana, 30 de outubro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 19/10/2020, na forma da Lei nº 9.514/97, AMZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35210849249, **vendeu o imóvel, pelo preço de R$286.200,00, a N'GHETER NAPAM SAMI**, brasileira naturalizada, cientista de computação, solteira, nascida em 15/11/1984, RG/SSP/SP nº 66.150.578-9, CPF/MF nº 233.083.678-31, residente e domiciliada na Rua Jacy Teixeira de Camargo, nº 240, BL A AP 63, Jardim do Lago, em Campinas-SP. O pagamento do preço será integralizado da seguinte forma: Valor pago como sinal e princípio de pagamento: R$9.407,97; e, Saldo Devedor: R$276.792,03, através de financiamento concedido pela credora, conforme R.06, desta matrícula. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R$8.339,31; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº C09B.58F2.2D68.11B8, emitida em 26/08/2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Selo Digital: 119909321DG000164804WS20M

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

---

continua na ficha nº 02

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Marcelo Iguatemi Gomes
Responsável pelo Expediente

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/8L3RV-4WYWJ-DJFBN-TTNBD

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0112274-32

112.274

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Bunati
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L3RV-4WYWJ-DJFBN-TTNBD

MATRÍCULA Nº **112.274**

Data 30 de outubro de 2020 — Oficial — FLS 02

R. 06 / 112.274 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 357.365 de 20/10/2020)

Americana, 30 de outubro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de 19/10/2020, na forma da Lei 9.514/97, **N'Gheter Napam Sami**, já qualificada, ***alienou fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **AMZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede em Americana-SP, na Rua Vieira Bueno, nº 53, inscrito no CNPJ/MF nº 48.436.687/0001-39, para a garantia da importância de **R$276.792,03**, a ser paga em 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$2.258,40, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/11/2020, mais 10 prestações anuais e sucessivas, no valor de R$8.679,69, vencendo-se o primeiro encargo anual em 19/10/2021, incidindo juros, reajustes monetários e apurações de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321AM000164806QR200

O escrevente autorizado _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 07 / 112.274
(Prenotação nº 389.478 de 01/02/2023)

Americana, 15 de fevereiro de 2023.

AVERBAÇÃO DE CISÃO PARCIAL. Procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária AMZ Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, em razão de cisão parcial, teve todos os seus direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº **06** nesta, **vertidos em favor da empresa ZANAGA ZEITLIN EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 35.493.301/0001-89, estabelecida na Rua Doutor Vieira Bueno, nº 53, Comércio 08, Andar Superior, Centro, em Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35231889878, conforme requerimento datado de 27/01/2023, Instrumentos Particulares do Contrato Social datado de 30/09/2019, registrado de JUCESP sob NIRE nº 3523188987-8; da 19ª Alteração Contratual e Cisão Parcial datado de 30/09/2019, registrado na JUCESP sob nº 594.416/19-0 em 12/11/2019; do Protocolo de Justificativa de Cisão Parcial, datado de 30/09/2019 e do Laudo de Avaliação Contábil do Patrimônio Liquido, datado de 30/09/2019; e, da Rerratificação da Alteração Contratual e Cisão Parcial de 30/09/2019, registrado na JUCESP sob nº 28.363/23-1 em 23/01/2023.
Selo Digital: 119909331GC004053639QU231

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 112.274 / PENHORA
(Prenotação nº 437.950 de 06/02/2026)

Americana, 24 de fevereiro de 2026.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo Juízo de Direito do 1° Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Americana-SP, emitida em 06/02/2026, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 00058499020238260019), em que a exequente **Associacao dos Proprietarios dos Loteamentos Barra do Cisne**, CNPJ nº. 22.123.532/0001-59, move em face da executada **N Gheter Napam Sami**, CPF nº. 233.083.678-31, ***os direitos sobre o imóvel, foram penhorados***, tendo como depositária N Gheter Napan Sami. (Valor da dívida R$55.702,27). *(custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).*
Selo Digital: 119909331DP004326778DJ26J

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

---

continua no verso

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

Valide aqui
este documento

CNM: 119909.2.0112274-32

MATRÍCULA Nº **112.274** | FLS **02** VERSO

AV. 09 / 112.274
(Prenotação nº 437.982 de 06/02/2026)

Americana, 23 de outubro de 2026.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E CEP. Procede-se a esta averbação para constar que: (i) a Avenida 01 do loteamento denominado Jardim Barra do Cisne I, em Americana-SP, **atualmente denomina-se Avenida Giné Faraone Zanaga**; e, (ii) o imóvel possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13475-280**; conforme Lei Municipal nº 5.972/2016 e Certidão Cadastral Municipal 2026.
Selo Digital: 1199093E1HU004388021KU26A

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

AV. 10 / 112.274
(Prenotação nº 437.982 de 06/02/2026)

Americana, 23 de outubro de 2026.

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 437.982 em 06/02/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 25/06/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 01/10/2026, pela Zanaga Zeitlin Empreendimentos Ltda, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R$8.543,20 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$341.728,09, em nome da credora fiduciária **ZANAGA ZEITLIN EMPREEDIMENTOS LTDA**, já qualificada no R.06 e Av.07.
Selo Digital: 119909331PG004388022VR26M

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0112274-32, 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, 27 de outubro de 2026, às 12:39 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

1199093C3TT004388023QY266

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 437982

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/8L3RV-4WYWJ-DJFBN-TTNBD

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar