



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430445 - CNM: 119909.2.0157172-71 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0157172-71

MATRÍCULA Nº

157.172

Data

09 de agosto de 2022

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Unidade autônoma designada como "CASA Nº 208" (geminada/assobradada), situada na "VILLA FLORA AMERICANA – CONDOMÍNIO DAS PALMEIRAS" (em construção), à Rua Maria Amélia dos Santos Stéfani, nº 350, no loteamento residencial e comercial denominado BAIRRO PACAEMBU, em Americana-SP, com as seguintes áreas: privativa de 71,120m² (sendo 55,360m² de área coberta e 15,760m² de área livre descoberta - quintal); comum descoberta de divisão não proporcional de 11,50m² (referente a uma vaga de garagem indeterminada), comum de 44,742m² (sendo 1,050m² de área coberta e 43,692m² de área descoberta), total de 127,362 metros quadrados, a ser edificada em terreno de uso exclusivo que mede 3,50 metros de frente, confrontando com as áreas do condomínio; 11,06 metros do lado direito, de quem da Rua Maria Amélia dos Santos Stéfani olha para a casa, confrontando com a casa nº 207; 11,06 metros do lado esquerdo, confrontando com a casa nº 209; e, 3,50 metros nos fundos, confrontando com o muro limítrofe, perfazendo uma área superficial de 38,71 metros quadrados, ocupando a construção dentro do terreno de uso exclusivo uma área de 22,950m², restando uma área livre descoberta – quintal de 15,760m², correspondendo-lhe ainda a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004081, conforme descrito na matrícula nº 130.679, desta Serventia, na qual sob nº 03 foi registrada a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

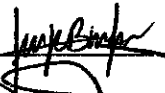
19.0364.0481.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

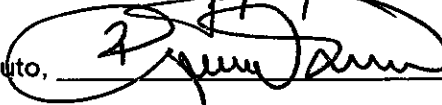
PROPRIETÁRIA

VALEDORTA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 41.773.977/0001-29, com sede na Rua Conceição, nº 233, Pavimento 9P, sala 916B, Centro, em Campinas-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.237.138.301.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 03 da Matrícula nº 130.679, desta Serventia, datado de 30/11/2021.

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

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

Selo Digital: 119909311GA000320124YE22X

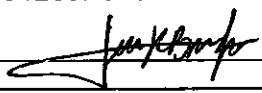
R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 382.348 de 27/07/2022)

Americana, 09 de agosto de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 08/07/2022, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 14.118/21, VALEDORTA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, com sede na Avenida Conceição, nº 2945, Sala 3, Vila Areal, em Indaiatuba-SP, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$28.248,06, a **ARIANE ROCHA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, administradora, solteira, nascida em 20/07/2001, RG/SSP/SP nº 551895986, CPF/MF nº 532.367.978-60, residente e domiciliada na Rua Lila Eugenia Carr, nº 189, Parque Eldorado, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$253.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$50.600,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$202.400,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$706,20.

Selo Digital: 119909321RN000320125JF226

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYM97-NVM7W-TSM65-ZFLHV>

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Burió

Oficial Delegado

157.172

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



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 aqui
este documento

Protocolo: 430445 - CNM: 119909.2.0157172-71 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0157172-71

MATRÍCULA Nº

157.172

FLS

01

VERSO

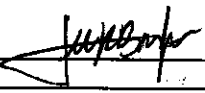
R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 382.348 de 27/07/2022)

Americana, 09 de agosto de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 08/07/2022, na forma da Lei 9.514/97, **Ariane Rocha Rodrigues da Silva**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, para a garantia da importância de **R\$202.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/08/2022, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321VX000320126NK227

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 03

(Prenotação nº 424.098 de 09/04/2025)

Americana, 12 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA E CADASTRO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido averbada a construção do **"Villa Flora Americana – Condomínio das Palmeiras"**, e, Instituído e Especificado o referido empreendimento (AV.234 e R.235 da matrícula anterior nº 130.679), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 157.172**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída, a qual encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº **"19.0364.0481.0208"**, conforme Requerimento datado de 31/03/2025 e certidão de valor venal 2025.

Selo Digital: 119909331KJ004250832FK25N

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

R.04 / 157.172 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 424.098 de 09/04/2025)

Americana, 12 de maio de 2025.

Pelo Requerimento datado de 31/03/2025, da Instituição e Especificação de Condomínio, a unidade autônoma desta matrícula, **foi atribuída a(os) adquirente(s), já qualificado(s) no R.01, pelo valor de R\$100.126,95.**

Selo Digital: 119909321YR004251683XS25N

O escrevente autorizado,  (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 05 / 157.172

(Prenotação nº 430.445 de 29/08/2025)

Americana, 11 de março 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): 13470-812**; conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1BI004330828HW26L

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberto Duarte
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
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: 430445 - CNM: 119909.2.0157172-71 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0157172-71

Data	11 de março de 2026	FLS
Oficial		02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0157172-71

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

AV. 06 / 157.172
(Prenotação nº 430.445 de 29/08/2025)

Americana, 11 de março 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 430.445 em 29/08/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 13/01/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 02/03/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.863,46 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$274.538,30, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331YW004330829GJ267

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

CERTIDÃO		O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site: https://selodigital.tjsp.jus.br					
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0157172-71, 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 na comarca de Nova Odessa, a contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.							
Americana, 13 de março de 2026, às 12:20 hs.							
ASSINADA DIGITALMENTE							
119909331YW004330829GJ267							
Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 430445							
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12	R\$: 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YM97-NVM7W-TSM65-ZFEHVLA-CNM>

Código CNS: 11990-9

Gabriela Duarte da Costa
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital