



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430527 - CNM: 119909.2.0156968-04 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0156968-04

MATRÍCULA Nº

156.968

Data

04 de agosto de 2022

FLS

01

Oficial

156.968

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6KD-TSGWE-U2P2W-ED932>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



IMÓVEL

Unidade autônoma designada como "CASA Nº 04" (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 69,370m² (sendo 55,360m² de área coberta e 14,010m² de área livre descoberta - quintal); comum descoberta de divisão não proporcional de 11,50m² (referente a uma vaga de garagem indeterminada), comum de 44,546m² (sendo 1,045m² de área coberta e 43,501m² de área descoberta), total de 125,416 metros quadrados, a ser edificada em terreno de uso exclusivo que mede 10,56 metros de frente, confrontando com a casa nº 03; 3,50 metros do lado direito, de quem da Rua Maria Amélia dos Santos Stéfani olha para a casa, confrontando com a casa nº 09; 3,50 metros do lado esquerdo, confrontando com as áreas do condomínio; e, 10,56 metros nos fundos, confrontando com a casa nº 05, perfazendo uma área superficial de 36,96 metros quadrados, ocupando a construção dentro do terreno de uso exclusivo uma área de 22,950m², restando uma área livre descoberta - quintal de 14,010m², correspondendo-lhe ainda a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004063, 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.

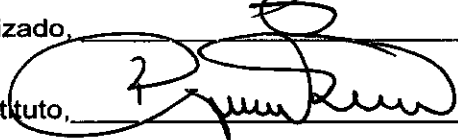
PROPRIETÁRIA

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,  (Everthon Scagnolato).

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

Selo Digital: 119909311BJ000319291SP227

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 382.293 de 26/07/2022)

Americana, 04 de agosto de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 10/06/2022, 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\$28.124,31, a: 1) **DARCI FERREIRA**, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, solteiro, nascido em 27/08/1974, RG/SSP/SP nº 259758509, CPF/MF nº 294.440.918-21, residente e domiciliado na Rua da Prata, nº 365, Vila Mollon IV, em Santa Barbara D'Oeste-SP; e, 2) **ADRIANA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, nascida em 15/12/1978, RG/SSP/SP nº 296651412, CPF/MF nº 367.042.198-03, residente e domiciliada na Rua da Prata, nº 365, Vila Mollon IV, em Santa Barbara 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\$48.426,46; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.340,05; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$202.233,49. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$717,17.

Selo Digital: 119909321SR000319292VT22L

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

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430527 - CNM: 119909.2.0156968-04 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0156968-04



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Roberto Bruni
Oficial Delegado

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

MATRÍCULA Nº

156.968

FLS

01

VERSO

escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Prenotação nº 382.293 de 26/07/2022)

Americana, 04 de agosto de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 10/06/2022, na forma da Lei 9.514/97, **Darci Ferreira**; e, **Adriana da Conceição**, já qualificados, **alienaram 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\$202.233,49**, a ser paga em 359 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/07/2022, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321KM0003192931B221

escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

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 156.968**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída, a qual encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº **"19.0364.0481.0004"**, conforme Requerimento datado de 31/03/2025 e certidão de valor venal 2025.

Selo Digital: 119909331DY004250705MK25F

escrevente autorizado, _____ (Isaac Xavier Barros Junior).

R.04 / 156.968 / 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\$99.685,33.

Selo Digital: 119909321BH004250968IT258

escrevente autorizado, _____ (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 05 / 156.968

(Prenotação nº 430.527 de 01/09/2025)

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):**

continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

Protocolo: 430527 - CNM: 119909.2.0156968-04 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0156968-04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PS6KD-TSGWE-U2P2W-ED932-JULA-CNM>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



119909.2.0156968-04

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Burity
Oficial Delegada

Data	11 de março de 2026	FLS	02
Oficial			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0156968-04

13470-812; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 1199093E1JR004330823GB26D

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

AV. 06 / 156.968
(Prenotação nº 430.527 de 01/09/2025)

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 430.527 em 01/09/2025 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\$7.010,65 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$274.927,60, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331PU004330824JY264

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: 119909.2.0156968-04, 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 contempla 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

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

1199093C3HF004330825XB26B

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 430527							
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