



Valide aqui
este documento

Protocolo: 433410 - CNM: 119909.2.0157106-75 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0157106-75

Data **05 de fevereiro de 2024** FLS
01
Oficial

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0157106-75

119909.2.0157106-75

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burioli

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



IMÓVEL

Unidade autônoma designada como "CASA N° 142" (geminada/assobradada), situada na "VILLA FLORA AMERICANA - CONDOMÍNIO DAS PALMEIRAS" (em construção), à Rua Maria Amélia dos Santos Stéfani, n° 350, no loteamento residencial e comercial denominado BAIRRO PACAEMBU, em Americana-SP, com as seguintes áreas: privativa de 70,210m² (sendo 55,970m² de área coberta e 14,240m² de área livre descoberta - quintal); comum descoberta de divisão não proporcional de 11,50m² (referente a uma vaga de garagem indeterminada), comum de 45,035m² (sendo 1,057m² de área coberta e 43,978m² de área descoberta), total de 126,745 metros quadrados, a ser edificada em terreno de uso exclusivo que mede 10,56 metros de frente, confrontando com as áreas do condomínio; 3,55 metros do lado direito, de quem da Rua Maria Amélia dos Santos Stéfani olha para a casa, confrontando com as áreas do condomínio; 3,55 metros do lado esquerdo, confrontando com a casa n° 153; e, 10,56 metros nos fundos, confrontando com a casa n° 143, perfazendo uma área superficial de 37,49 metros quadrados, ocupando a construção dentro do terreno de uso exclusivo uma área de 23,250m², restando uma área livre descoberta - quintal de 14,240m², correspondendo-lhe ainda a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004107, conforme descrito na matrícula n° 130.679, desta Serventia, na qual sob n° 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 n° 41.773.977/0001-29, com sede na Avenida Conceição, n° 2945, sala 3, Vila Areal, em Indaiatuba-SP, registrada na JUCESP sob NIRE n° 35.237.138.301.

REGISTRO ANTERIOR

Registro n° 03 da Matrícula n° 130.679, desta Serventia, datado de 30/11/2021.

A escrevente autorizada, (Isabela Pires Destro).

O Escrevente Substituto, (Mario Cesar Bueno).

Selo Digital: 1199093E1AL004142095WD24P

R. 01 / VENDA E COMPRA

(Prenotação n° 404.250 de 16/01/2024)

Americana, 05 de fevereiro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 21/12/2023, na forma das Leis n°s 4.380/64 e 14.620/23, VALEDORTA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$28.386,99, a LORENZO CUNHA DIAS**, brasileiro, servidor publico estadual, solteiro, nascido em 07/06/1997, RG/SSP/SP n° 499960865, CPF/MF n° 449.013.288-32, residente e domiciliado na Rua Heitor dos Prazeres, n° 155, Parque Residencial Jaguari, em Americana-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$264.000,00, integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$52.800,00; e, Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$211.200,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$723,86.

Selo Digital: 119909321JH004142096KQ24H

A escrevente autorizada, (Isabela Pires Destro).

R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação n° 404.250 de 16/01/2024)

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: 433410 - CNM: 119909.2.0157106-75 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0157106-75

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0157106-75



ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberto Buzelli
Oficial Delegado

Americana, 05 de fevereiro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 21/12/2023, na forma da Lei 9.514/97, Lorenzo Cunha Dias, já qualificado, 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\$211.200,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/01/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321AN004142097UI24Y

A escrevente autorizada, Isabela Pires Destro (Isabela Pires Destro).

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 157.106**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída, a qual encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº "19.0364.0481.0142", conforme Requerimento datado de 31/03/2025 e certidão de valor venal 2025.

Selo Digital: 119909331BC004250758DL251

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

R.04 / 157.106 / 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\$100.764,86**.

Selo Digital: 119909321XK004251461MR25J

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

AV. 05 / 157.106

(Prenotação nº 433.410 de 29/10/2025)

Americana, 25 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: 1199093E1QH004334483LV26X

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

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB99C-L5AYB-8XUFG-CXNVA>

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: 433410 - CNM: 119909.2.0157106-75 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0157106-75

Data	25 de março de 2026	FLS
Oficial		02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0157106-75

AV. 06 / 157.106
(Prenotação nº 433.410 de 29/10/2025)

Americana, 25 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 433.410 em 29/10/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 29/01/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 16/03/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.913,22 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$271.106,90, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331CH004334486HB26F

A escrevente autorizada, (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0157106-75, 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, 27 de março de 2026, às 13:33 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3TP004334487XJ26P

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 433410							
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



Registral e Cartório de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB99C-L5AYB-8XUFK-CXNVA>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity

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

ridigital