



Valide aqui
este documento

Protocolo: 438670 - CNM: 119909.2.0129359-90 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0129359-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHME-67JSH-LR63E-G477N>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Código CNS: 11990-9

MATRÍCULA Nº

129.359

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Beniti

Oficial Delegado

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

129.359

Data 19 de janeiro de 2017 FLS 01
Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 121E, localizado no 12º andar do Bloco "E", integrante do condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA REAL", à Rua do Flamengo, nº 311, situado no loteamento denominado "Jardim Bela Vista", em Americana, possuindo as seguintes áreas: privativa de 58,19625m², comum de 17,15024m², garagem de 11,50m² (que corresponde a uma (1) vaga sob nº 191, coberta localizada no pavimento térreo), total de 86,84649m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,3472%, descrito na matrícula nº 117.576, desta Serventia, na qual sob o nº 05 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

17.0029.0078.0237 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

V.R. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede e foro em Rio Claro-SP, na Rua 13, nº 2336, Box 02, Vila do Rádio, inscrita do CNPJ sob nº 16.982.247/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 05 da Matrícula nº 117.576, desta Serventia, datado de 19/01/2017.

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, (Mario Cesar Bueno).

R. 01 / 129.359 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 408.475 de 17/04/2024)

Americana, 10 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 03/04/2024, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 14.620/23, V.R. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35226886815, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$236.000,00, a LUIS FERNANDO BALBINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/11/1991, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG/SSP/SP nº 47928822, CPF/MF nº 403.342.458-00, residente e domiciliado na Rua do Cromo, nº 8, VI Pantano, em Santa Barbara D' Oeste-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$24.902,23; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$22.297,77; e, Financiamento CAIXA: R\$188.800,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$5.900,00; e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº 7C21.C9C7.9B3B.EC71, emitida em 16/04/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Selo Digital: 119909321RN004166369VS24Z

A escrevente autorizada, (Flávia Chiqueto).

R. 02 / 129.359 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 408.475 de 17/04/2024)

Americana, 10 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 03/04/2024, na forma da Lei 9.514/97, **Luis Fernando Balbino da Silva**, 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\$188.800,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/04/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

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: 438670 - CNM: 119909.2.0129359-90 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0129359-90

MATRÍCULA Nº

129.359

FLS 01 VERSO

Selo Digital: 119909321XT004166370GN24N

A escrevente autorizada, Flávia Chiqueto (Flávia Chiqueto).

AV. 03 / 129.359

(Prenotação nº 438.670 de 24/02/2026)

Americana, 26 de maio 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): 13471-255**; conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1FE004349504HC26R

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

AV. 04 / 129.359

(Prenotação nº 438.670 de 24/02/2026)

Americana, 26 de maio 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 438.670 em 24/02/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 31/03/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 15/05/2026, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.068,46 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$242.738,34, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.

Selo Digital: 119909331DB004349507IX266

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: 119909.2.0129359-90, 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 À 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, 28 de maio de 2026, às 11:58 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1199093C3PU004349508JG26A

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 438670

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



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Oficial Delegado
Roberto Roberto Buarque

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

