

MATRÍCULA Nº 129.200

MATRÍCULA Nº

129.200

Data

19 de janeiro de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 82B, localizado no 8º andar do Bloco "B", 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 107, descoberta 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

17.0029.0078.0078 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, [Assinatura] (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, [Assinatura] (Mário Cesar Bueno).

R. 01 / 129.200 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 365.094 de 19/05/2021)

Americana, 02 de junho de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 10/05/2021, na forma da Lei nº 4.380/64, V.R. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35226886815, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$250.000,00, a ORANDIR LUÍS VALERETO, brasileiro, enfermeiro, RG/SSP/SP nº 280337619, CPF/MF nº 220.802.668-37, e sua esposa SILVANA CRISTINA MORCELLI VALERETO, brasileira, manicure, RG/SSP/SP nº 345978213, CPF/MF nº 289.879.618-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 15/10/2016, residentes e domiciliados na Rua Nelson Cavaquinho, nº 345, Parque Residencial Jaguari, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$53.334,15; Recursos do FGTS: R\$7.031,81, e, Valor do financiamento: R\$189.634,04. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$5.000,00; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº B323.0809.9A46.2F78, emitida em 23/05/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Digital: 119909321FC000213257HF211

A escrevente autorizada, [Assinatura] (Luiza Maria Marchi).

R. 02 / 129.200 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 365.094 de 19/05/2021)

Americana, 02 de junho de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 10/05/2021, na forma da Lei 9.514/97, Orandir Luís Valereto e sua esposa Silvana Cristina Morcelli Valereto, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978, para a

continua no verso

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buiti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº **129.200**

FLS **01** VERSO

garantia da importância de **R\$189.634,04**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/06/2021, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321EY000213258NK21Y

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 03 / 129.200

(Prenotação nº 417.181 de 28/10/2024)

Americana, 06 de fevereiro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 417.181 em 28/10/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 05/12/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 23/01/2025, pelo Itaú Unibanco S/A, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$6.250,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 250.000,00, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado no R.2, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978.

Selo Digital: 119909331TQ004230766LE250

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

AV. 04 / 129.200

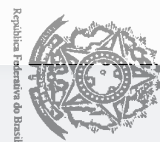
(Prenotação nº 424.762 de 28/04/2025)

Americana, 21 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA DISPOSIÇÃO LEGAL CONTIDA NO ARTIGO 27 DA LEI Nº 9.514/97 (LEILÕES NEGATIVOS). Procede-se a esta averbação para constar que as obrigações decorrentes da disposição legal contida no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, foram devidamente cumpridas pelo credor fiduciário, tendo em vista que os públicos leilões realizados restaram negativos, nos termos do Requerimento e Termo de Quitação datados de 23/04/2025; do Auto Negativo de 1º Leilão - (Lote 001), realizado no dia 03/04/2025; do Auto Negativo de 2º Leilão - (Lote 001), realizado no dia 17/04/2025; e, publicações dos editais eletrônicos sob nº 1576/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil datados de 24/03/2025; 25/03/2025 e 26/03/2025 (recepcionados por meio eletrônico).

Selo Digital: 119909331FE004254191YB259

A escrevente autorizada, Giovanna Garcia Batista (Giovanna Garcia Batista).



ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Carlos Roberto Bussini
Oficial Delegado