



Valide aqui
este documento

Protocolo: 421735 - CNM: 119909.2.0150133-42 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0150133-42

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MYX-VYEDM-MKE6U-U66LH>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

119909.2.0150133-42

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti

Oficial Delegado

Data: **25 de julho de 2023**

FLS: **01**

Oficial:

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150133-42

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 01, da quadra 17, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 14,14 metros (raio = 9,00m) em curva de frente para a Rua 10; 9,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 68; 16,00 metros de um lado, confrontando com a Gleba 1A2 e 25,00 metros de outro lado, confrontando de um lado com o lote 02, perfazendo uma área superficial de **207,62 metros quadrados**, existindo nos fundos uma viela sanitária com 3,00 metros de largura.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0160.0007.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 09.235.651/0001-35, com sede social na Rua Fortaleza, nº 260, Sala 06, Jd. Nossa Senhora de Fátima, em Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35221948171.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 07 da Matrícula 91.277 desta Serventia, datado de 05/12/2008.

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

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

Selo Digital: 119909311RI004092912OK231

R. 01 / 150.133 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 410.306 de 27/05/2024)

Americana, 26 de junho de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 06/02/2024, na forma da Lei nº 9.514/97, **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$191.010,40, a MURILO EANES NICOLINI**, brasileiro, representante comercial, solteiro, nascido em 09/09/2000, RG/SSP/SP nº 56.843.356-7, CPF/MF nº 506.927.868-13, residente e domiciliado na Rua das Mangabeiras, nº 31, Fundos, Bairro Vale das Nogueiras, em Americana-SP. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$4.775,26; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº A399.A844.3B85.556E, emitida em 01/06/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321NT004178954EO24L

A escrevente autorizada, (Flávia Chiqueto).

R. 02 / 150.133 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 410.306 de 27/05/2024)

Americana, 26 de junho de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 06/02/2024, na forma da Lei 9.514/97, **Murilo Eanes Nicolini**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.235.651/0001-35, com sede na Rua Fortaleza, nº 260, sala 06, Jardim Nossa Senhora de Fátima, em Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35221948171, para a garantia da importância de **R\$248.891,40**, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$19.101,00 a ser paga em 10 parcelas mensais, vencendo-se a primeira na data do contrato; e, Saldo: R\$229.790,40 a ser pago em 84 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira

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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 421735 - CNM: 119909.2.0150133-42 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0150133-42

FLS

01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150133-42



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Buariti
Oficial Delegado

15/11/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321HG004178955CP249

A escrevente autorizada, Flávia Chiqueto (Flávia Chiqueto).

AV. 03 / 150.133
(Prenotação nº 421.735 de 14/02/2025)

Americana, 18 de agosto de 2025.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E CEP.
Procede-se a esta averbação para constar que: (i) a Rua "10" do loteamento Jardim Bôer II, em Americana-SP, **atualmente denomina-se RUA ANAIR APARECIDA VIEL**; e, (ii) o imóvel possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13477-744**; conforme Lei Municipal nº 5.486/2013 e Certidão Cadastral Municipal 2025.
Selo Digital: 1199093E1TE004275791XS25F

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

AV. 04 / 150.133
(Prenotação nº 421.735 de 14/02/2025)

Americana, 18 de agosto de 2025.

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 421.735 em 14/02/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 30/06/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 16/07/2025, pela Lbo Empreendimentos Imobiliários Ltda, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.775,26 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$191.010,40, em nome da credora fiduciária **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no R.02.
Selo Digital: 119909331XE004275792YU25M

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: 119909.2.0150133-42, 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 REPERSECUTÓRIAS 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, 20 de agosto de 2025, às 13:08 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3SB004275793HE25R

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 421735					
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21
Min. Pub.					Total
R\$: 2,12					R\$: 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MYX-VYEDM-MKE6U-U66LH>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

