



Valide aqui este documento

Protocolo: 417533 - CNM: 119909.2.0150135-36 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0150135-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYTXM-2Y3N9-GZ7AN-V6GRS>  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Código CNS: 11990-9  
Carlos Roberto Brunelli  
Oficial Delegado



Data: 25 de julho de 2023  
FLS: 01  
Oficial:

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM  
119909.2.0150135-36

**IMÓVEL**  
Um lote de terreno urbano, sob nº 03, da quadra 17, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 10; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 66; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 02 e de outro com o lote 04, perfazendo uma área superficial de **150,00 metros quadrados**, existindo nos fundos uma viela sanitária com 3,00 metros de largura.

**IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL**  
11.0160.0019.0000 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: 119909311WH004092916OL23I

**R. 01 / 150.135 / VENDA E COMPRA**  
(Prenotação nº 404.986 de 31/01/2024)  
Americana, 19 de fevereiro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 18/08/2023, na forma da Lei nº 9.514/97, LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$138.000,00, a EDUARDO TORREZAN**, brasileiro, analista fiscal, RG/SSP/SP nº 34.010.401-6, CPF/MF nº 367.162.458-20, e sua esposa **DAIANE LAFOLGA TORREZAN**, brasileira, analista fiscal, RG/SSP/SP nº 46.603.860-4, CPF/MF nº 389.404.238-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/02/2021, residentes e domiciliados na Rua Netuno, nº.410, Jardim Thelja, em AmericanaSP. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.450,00; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº 52AB.FDFE.E61E.0830, emitida em 23/08/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.  
Selo Digital: 119909321IH004144948CB243

A escrevente autorizada, (Isabela Pires Destro).

**R. 02 / 150.135 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
(Prenotação nº 404.986 de 31/01/2024)  
Americana, 19 de fevereiro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 18/08/2023, na forma da Lei 9.514/97, **Eduardo Torrezan**, e sua esposa **Daiane Lafolga Torrezan**, já qualificados, **alienaram 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\$192.934,80**, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$27.600,00 a ser paga em 5 parcelas mensais, vencendo-se a primeira na

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: 417533 - CNM: 119909.2.0150135-36 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0150135-36

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM  
119909.2.0150135-36

data do contrato; e, Saldo: R\$165.334,80 a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 20/01/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.  
Selo Digital: 119909321UY004144949WR24F

A escrevente autorizada, [assinatura] (Isabela Pires Destro).

AV. 03 / 150.135  
(Prenotação nº 417.533 de 04/11/2024)

Americana, 06 de março de 2025.

**AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.** Procede-se a esta averbação para constar que a Rua "10" do loteamento Jardim Boer II, em Americana-SP, atualmente denomina-se **RUA ANAIR APARECIDA VIEL**, conforme Lei Municipal nº 5.486/2013.

Selo Digital: 1199093E1JF004236328IW25D

A escrevente autorizada, [assinatura] (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 04 / 150.135  
(Prenotação nº 417.533 de 04/11/2024)

Americana, 06 de março 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 417.533 em 04/11/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 16/01/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 28/01/2025, pela Lbo Empreendimentos Imobiliários Ltda, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$3.450,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$138.000,00, em nome da credora fiduciária **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no R.02.

Selo Digital: 119909331OJ004236329KP25V

A escrevente autorizada, [assinatura] (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0150135-36, 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 REIPERSECUTORIAS 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 contemplação da situação registral depende da consulta ao Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 11 de março de 2025, às 15:45 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3DE004236330GP25O

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 417533						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,11	R\$: 2,03
						Totai
						R\$: 71,69



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

[assinatura]  
Oficial Delegado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYTXM-2Y3N9-GZ7AN-V6GRS>