



Valide aqui
este documento

Protocolo: 439194 - CNM: 119909.2.0150142-15 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0150142-15

Data 25 de julho de 2023 FLS
01
Oficial Pedro Francisco Queiroz de Oliveira

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0150142-15

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 14, da quadra 18, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 11; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 45; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 13 e de outro com o lote 15, perfazendo uma área superficial de **150,00 metros quadrados**, existindo nos fundos uma viela sanitária com 3,00 metros de largura.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0161.0091.0000 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: 119909311QG004092930XM23U

R. 01 / 150.142 / VENDA E COMPRA (Prenotação nº 405.281 de 06/02/2024)

Americana, 08 de março de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 28/08/2023, na forma da Lei nº 9.514/97, LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$135.000,00, a MARCOS ROGERIO MENDES DA CUNHA**, brasileiro, motorista autonomo, RG/SSP/SP nº 28.184.012, CPF/MF nº 268.489.208-35, e sua esposa **FERNANDA DE PAULA PEREIRA DA CUNHA**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 32.821.549-1, CPF/MF nº 312.954.398-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/04/2004, residentes e domiciliados na Rua Entusiasmo, nº 313, Bairro Jardim Boer I, em Americana-SP. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.375,00; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº F109.5406.4F70.D6CD, emitida em 04/02/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321HV004150282DN24Q

A escrevente autorizada, Isabela Pires Destro.

R. 02 / 150.142 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 405.281 de 06/02/2024)

Americana, 08 de março de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 28/08/2023, na forma da Lei 9.514/97, **Marcos Rogerio Mendes da Cunha**, e sua esposa **Fernanda de Paula Pereira da Cunha**, 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\$188.740,80**, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$27.000,00 a ser

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEW8L-NK8GC-EZ2DN-PKDU6>
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0150142-15
Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buvini
Oficial Delegado
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



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: 439194 - CNM: 119909.2.0150142-15 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0150142-15

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150142-15



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Carla Roberto Bruni
Oficial Delegado

pagar em 5 parcelas mensais, vencendo-se a primeira na data do contrato; e, Saldo: R\$161.740,80 a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/01/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321SY004150283VP24C

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

AV. 03 / 150.142

Prenotação nº 439.194 de 06/03/2026)

Americana, 03 de julho 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): **13477-746**; conforme certidão cadastral 2026.

Selo Digital: 1199093E1EL004359515PT26A

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

AV. 04 / 150.142

Prenotação nº 439.194 de 06/03/2026)

Americana, 03 de julho 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 439.194 em 06/03/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 29/04/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 16/06/2026, pela LBO Empreendimentos Imobiliários Ltda, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$3.375,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$135.000,00, em nome da credora fiduciária **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no R.02.

Selo Digital: 119909331EK004359516AE265

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: 119909.2.0150142-15, 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, 7 de julho de 2026, às 14:35 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3FY004359517WM260

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 439194						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,29	R\$: 2,20
						Total
						R\$: 77,89