



Valide aqui este documento

Protocolo: 417765 - CNM: 119909.2.0150150-88 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0150150-88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXLY4-63EQY-G5CSH-6XGJH>  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Código CNS: 11990-9  
Carla Roberto Berriti  
Oficial Delegado

Data: 25 de julho de 2023  
FLS: 01  
Oficial: *[Assinatura]*

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM  
119909.2.0150150-88

**IMÓVEL**  
Um lote de terreno urbano, sob nº 38, da quadra 20, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 16; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 25; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 37 e de outro com o lote 39, perfazendo uma área superficial de 150,00 metros quadrados, existindo nos fundos uma viela sanitária com 3,00 metros de largura.

**IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL**  
11.0163.0295.0000 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, *[Assinatura]* (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Pedro Francisco Queiroz de Oliveira).

Selo Digital: 119909311SO004092946YY23G

---

**R. 01 / 150.150 / VENDA E COMPRA**  
(Prenotação nº 415.595 de 20/09/2024)  
Americana, 24 de outubro 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\$147.000,00, a PAULO AUGUSTO CARVALHO VICENTE**, brasileiro, corretor, RG/SSP/SP nº 24604133, CPF/MF nº 280.268.878-24, casado sob o regime da separação total de bens, desde 19/10/2013, conforme escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 18.614, em 30/03/2020, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, no 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com CAROLINA SAMARTIN LORENZI VICENTE, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 33478579, CPF/MF nº 309.692.728-63, residentes e domiciliados na Rua Heitor Bover, nº 34, Bairro Portal dos Nobres, em Americana-SP. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.675,00; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº 32A7.CDA1.F6E7.C367, emitida em 12/07/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Digital: 119909321JF004208682SR247

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Flávia Chiqueto).

---

**R. 02 / 150.150 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
(Prenotação nº 415.595 de 20/09/2024)  
Americana, 24 de outubro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 06/02/2024, na forma da Lei 9.514/97, **Paulo Augusto Carvalho Vicente**, casado com Carolina Samartin Lorenzi Vicente, já qualificados, **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

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: 417765 - CNM: 119909.2.0150150-88 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0150150-88

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150150-88



Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35221948171, para a garantia da importância de R\$215.582,40, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$9.172,80 a ser paga em 5 parcelas mensais, vencendo-se a primeira na data do contrato; e, Saldo: R\$206.409,60 a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 15/06/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321ER004208683QR246

A escrevente autorizada, Flávia Chiqueto (Flávia Chiqueto).

AV. 03 / 150.150

(Prenotação nº 417.765 de 08/11/2024)

Americana, 18 de fevereiro 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 417.765 em 08/11/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 19/12/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 10/01/2025, pela LBO Empreendimentos Imobiliários LTDA, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$3.675,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 147.000,00, em nome da credora fiduciária **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no R. 02, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35221948171.

Selo Digital: 119909331VQ004233223TR25E

O escrevente substituto autorizado, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0150150-88, 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 achem-se noticiados. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA SUA EXPEDIÇÃO. Para imóvel situado em 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 fevereiro de 2025, às 15:43 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



11990933BT004233224KH250

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 417765

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,11	R\$: 2,03	R\$: 71,69

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Oficial Delegado

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXLY4-63EQY-G5CSH-6XGJH>