



Valide aqui
este documento

Protocolo: 440745 - CNM: 119909.2.0150150-88 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0150150-88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGH6ZJL4AN74T8M-PXY4NULA-CNM>

119909.2.0150150-88

Código CNS: 11990-9
Carla Roberto Buriti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Data: 25 de julho de 2023
FLS 01
Oficial:

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, (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, (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, (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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 440745 - CNM: 119909.2.0150150-88 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0150150-88

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150150-88



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Buzatti
Oficial Delegada

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 em 5/06/2024, 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).

V. 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 9/12/2024, 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

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

V. 04 / 150.150
Prenotação nº 425.533 de 15/05/2025)

Americana, 05 de junho 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 pela credora fiduciária, tendo em vista que os públicos leilões realizados restaram negativos, nos termos do requerimento datado de 15/05/2025; Ata Negativa 1º Público Leilão datada de 16/04/2025; Ata Negativa 2º Público Leilão datada de 18/04/2025; e, publicações dos editais no Jornal Gazeta São Paulo nos dias 26/03/2025, 27/03/2025 e 28/03/2025.
Selo Digital: 119909331SN004258116AI25C

A escrevente autorizada, Hevilly de Jesus Rodrigues Correia (Hevilly de Jesus Rodrigues Correia).

V. 05 / 150.150
Prenotação nº 437.107 de 20/01/2026)

Americana, 09 de fevereiro 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): 13477-754**; conforme certidão valor venal 2026; e, instrumento particular registrado a seguir sob nº 06, nesta matrícula.
Selo Digital: 1199093E1FK004323452ME26N

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

continua na ficha nº 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

juo



Valide aqui
este documento

Protocolo: 440745 - CNM: 119909.2.0150150-88 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0150150-88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCH6Z-JL4AN-74T8M-PYY4N>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burioli
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Registral Federal do Brasil

Data	09 de fevereiro de 2026	FLS
Oficial		02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150150-88

R. 06 / 150.150 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 437.107 de 20/01/2026)

Americana, 09 de fevereiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular de 31/10/2025, na forma da Lei nº 9.514/97; LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$150.000,00, a YURI BOLDIM DOS SANTOS**, brasileiro, montador mecanico, solteiro, nascido em 25/12/2006, RG/SSP/SP nº 65.575.511-1, CPF/MF nº 576.648.228-07, residente e domiciliado na Rua Dignidade, nº 101, Bairro Jardim Boer I, em Americana-SP. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.750,00, constando anuência da Prefeitura Municipal de Americana-SP. "Registro feito em conformidade com a Decisão (Medida Cautelar) concedida no âmbito do Pedido de Providência nº 0007122-54.2024.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça".
Selo Digital: 119909321AY004323453SX26W

A escrevente autorizada, (Giovanna Garcia Batista).

R. 07 / 150.150 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 437.107 de 20/01/2026)

Americana, 09 de fevereiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular de 31/10/2025, na forma da Lei 9.514/97, **Yuri Boldim dos Santos**, 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\$209.712,00**, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$30.000,00 a ser paga em 5 parcelas mensais, vencendo-se a primeira na data do contrato; e, Saldo: R\$179.712,00 a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 20/03/2026, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321FO004323454SB263

A escrevente autorizada, (Giovanna Garcia Batista).

AV. 08 / 150.150
(Prenotação nº 440.745 de 10/04/2026)

Americana, 03 de agosto de 2026.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Procede-se a esta averbação para constar que a Rua, "16" do loteamento Jardim Boer II, em Americana-SP, **atualmente denomina-se RUA LUIZ MARZOCHI**, conforme Lei nº 5.824/2015.
Selo Digital: 1199093E1IY004367257CL26F

O escrevente substituto, (Mario Cesar Bueno).

AV. 09 / 150.150
(Prenotação nº 440.745 de 10/04/2026)

Americana, 03 de agosto 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 440.745 em 10/04/2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida 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: 440745 - CNM: 119909.2.0150150-88 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0150150-88

FLS
22
VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150150-88



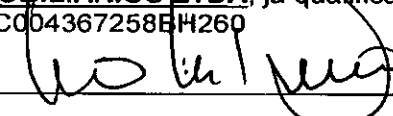
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberto Bueno
Oficial Delegado

21/05/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 17/07/2025, pela Lbo Empreendimentos Imobiliários Ltda, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$ 3.750,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 150.000,00, em nome da credora fiduciária **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no R.07.
Selo Digital: 119909331GC004367258BH260

O escrevente substituto,  (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 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, 5 de agosto de 2026, às 15:12 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3XL004367258PJ26N

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 440745						
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCH6Z-JL4AN-74T8M-PYY4N>

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