



Valide aqui este documento

Protocolo: 410926 - CNM: 119909.2.0150085-89 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0150085-89

Data: 25 de julho de 2023
Oficial: [Assinatura]

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0150085-89

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 26, da quadra 03, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Cordialidade; 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 25 e de outro com o lote 27, perfazendo uma área superficial de **150,00 metros quadrados**, existindo nos fundos uma viela sanitária com 3,00 metros de largura.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0148.0157.0000 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 Serpentina, datado de 05/12/2008.

O escrevente autorizado, [Assinatura] (Everthon Scagnolato).

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

Selo Digital: 119909311TW004092816DJ23Q

R. 01 / 150.085 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 409.206 de 03/05/2024)

Americana, 20 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 26/01/2024, na forma da Lei nº 9.514/97, LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$157.500,00, a RAFAEL AUGUSTO DE JESUS BASTOS**, brasileiro, ajudante de produção, solteiro, nascido em 05/12/1996, RG/SSP/SP nº 451669484, CPF/MF nº 439.578.928-56, residente e domiciliado na Rua Carrara, nº 11, Bairro Jardim Mirandola, em Americana-SP. Foram apresentados o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.937,50; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº 4BD3.1D01.4FEA.A02A, emitida em 12/05/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321RE004170161ED248

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

R. 02 / 150.085 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 409.206 de 03/05/2024)

Americana, 20 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 26/01/2024, na forma da Lei 9.514/97, **Rafael Augusto de Jesus Bastos**, 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\$228.034,80**, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$15.750,00 a ser paga em 3 parcelas mensais, vencendo-se a primeira na data do contrato; e, Saldo: R\$212.284,80 a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador.web.onr.org.br/docs/ACM5R-GN3RC-T6HYT-3DGBV-CODIGO_NACIONAL_DE_MATRICULA_-_CNM
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
Código CNS: 11990-9
Carla Roberto Bazzili
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





Valide aqui este documento

Protocolo: 410926 - CNM: 119909.2.0150085-89 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0150085-89

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0150085-89



20/04/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321HW004170162QG24T

A escrevente autorizada, Flávia Chiqueto (Flávia Chiqueto).

AV. 03 / 150.085
(Prenotação nº 410.926 de 11/06/2024)

Americana, 23 de dezembro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedeu-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 410.926 em 11/06/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 01/11/2024, por esta Serventia; requerimentos datados de 05/11/2024 e 22/11/2024, pela LBO Empreendimentos Imobiliários LTDA, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$3.937,50 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 157.500,00, em nome da credora fiduciária **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no R. 02, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35221948171.

Selo Digital: 119909331JD004221700QH247

O escrevente autorizado, Marcelo Rodrigo Mendes (Marcelo Rodrigo Mendes).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0150085-89, 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 REPERSECUTORIAS 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 em comarca de Nova Odeassa, a contempção informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 27 de dezembro de 2024, às 13:04 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3OG004221701HX24K

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 410926							Min. Pub.	Total
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS			
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

Francisco Roberto Buariti
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



ONJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onj.org.br/docs/ACM5R-GN3RC-T6HYT-3DGBV>