



Valide aqui
este documento

Protocolo: 426518 - CNM: 119909.2.0150080-07 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0150080-07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RJCT-WBXST-8E8KL-HV4GX-CNM>

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Benício

Oficial Delegado

119909.2.0150080-07

Data: 25 de julho de 2023

FLS 01

Oficial

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150080-07

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 03, 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 88; 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

11.0148.0019.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

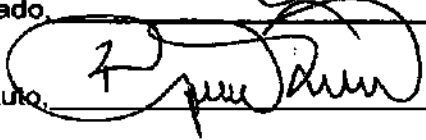
PROPRIETÁRIA

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).

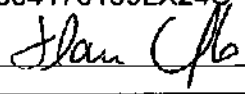
Selo Digital: 119909311AB004092806JB23Q

R. 01 / 150.080 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 409.212 de 03/05/2024)

Americana, 20 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 07/03/2024, 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 **DIEGO MARCELO DE ARRUDA**, brasileiro, serralheiro, RG/SSP/SP nº 44730080, CPF/MF nº 354.564.378-64, e sua esposa **ALESSANDRA NUNES DE ARAUJO**, brasileira, manicure, RG/SSP/SP nº 48372271, CPF/MF nº 407.501.888-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 27/11/2010, residentes e domiciliados na Rua da Plenitude, nº 40, Bairro Jardim da Paz, 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: 119909321UC004170169LX24C

A escrevente autorizada,  (Flávia Chiqueto).

R. 02 / 150.080 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 409.212 de 03/05/2024)

Americana, 20 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 07/03/2024, na forma da Lei 9.514/97, **Diego Marcelo de Arruda** e sua esposa **Alessandra Nunes de Araujo**, 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\$228.034,80, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$15.750,00 a ser

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: 426518 - CNM: 119909.2.0150080-07 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0150080-07

FLS

01

VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150080-07



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

Paula Roberto Duarte
Oficial Designada



paga em 10 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 em 20/12/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321TN004170170HW24Q

A escrevente autorizada, Flávia Chiqueto (Flávia Chiqueto).

IV. 03 / 150.080

Prenotação nº 426.518 de 05/06/2025)

Americana, 22 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP): 13477-728; conforme certidão cadastral 2025.
Selo Digital: 1199093E1NN004287256QD25K

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

IV. 04 / 150.080

Prenotação nº 426.518 de 05/06/2025)

Americana, 22 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de credor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 426.518 em 05/06/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 30/07/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 12/08/2025, 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.

Selo Digital: 119909331FI004287257VK256

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

CERTIDÃO

CERTIFICADO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0150080-07, inscrita nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 8.015/73, 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 À DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.
Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 24 de setembro de 2025, às 11:24 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3SC004287258WR25K

Oficial	Estado	Sefaz	Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 426518	Reg. Civil	Trib. Just.	ISB	Min. Pub.	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,50	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21		R\$: 2,12	R\$: 76,05