



Valide aqui
este documento

Protocolo: 432479 - CNM: 119909.2.0150099-47 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0150099-47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8XBS-D9ZSL-73NTV-77WSTCULA-CNM>

119909.2.0150099-47

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Data: 25 de julho de 2023
Oficial:

FLS
01

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0150099-47

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 70, da quadra 03, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 14,14 metros (raio = 9,00m) em curva de frente para a Rua Dignidade; 9,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 01; 16,00 metros de um lado, confrontando com a Gleba 1A2 e 25,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 69, perfazendo uma área superficial de **207,62 metros quadrados**.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0148.0475.0000 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: 119909311RY004092844HY23V

R. 01 / 150.099 / VENDA E COMPRA (Prenotação nº 408.295 de 15/04/2024)

Americana, 30 de abril de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 16/08/2023, na forma da Lei nº 9.514/97, LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$207.620,00, a GABRIEL DE PONTES**, brasileiro, assessor de gabinete, divorciado desde 22/09/2022, RG/SSP/SP nº 34.782.608, CPF/MF nº 224.429.668-75, residente e domiciliado na Rua do Pacificador, nº 338, FT, Bairro Jardim Paz, em Americana-SP. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$5.190,50; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle nº 52AB.FDFE.E61E.0830, emitida em 23/08/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Digital: 119909321QE004163937QN24N

O escrevente autorizado, (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 02/ 150.099 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 408.295 de 15/04/2024)

Americana, 30 de abril de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 16/08/2023, na forma da Lei 9.514/97, **Gabriel de Pontes**, 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\$290.269,60**, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$41.524,00 a ser paga em 5 parcelas mensais, vencendo-se a primeira na data do contrato; e, Saldo: R\$248.745,60 a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 20/01/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições. Selo Digital: 119909321SP004163938JK24J

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

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 432479 - CNM: 119909.2.0150099-47 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0150099-47

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0150099-47



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Paula Roberto Buvatti
Oficial Delegado

O escrevente autorizado, Isaac Xavier Barros Junior (Isaac Xavier Barros Junior).

AV. 03 / 150.099
(Prenotação nº 432.479 de 13/10/2025)

Americana, 05 de março 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): 13477-730**; conforme certidão cadastral 2026.
Selo Digital: 1199093E1YA004329412AY26Z

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

AV. 04 / 150.099
(Prenotação nº 432.479 de 13/10/2025)

Americana, 05 de março de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 432.479 em 13/10/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 05/01/2026, por esta Serventia; requerimento datado de 16/01/2026, pela Lbo Empreendimentos Imobiliários Ltda, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$5.190,50 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$207.620,00, em nome da credora fiduciária **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada no R.02.

Selo Digital: 119909331HJ004329413BO26S

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: 119909.2.0150099-47, 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 A DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.

Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a contemplação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 9 de março de 2026, às 12:20 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3EV004329414GH26A

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 432479

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12	R\$: 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8XBS-D9ZSL-73NTV-77WST>

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