



Valide aqui
este documento

Protocolo: 415279 - CNM: 119909.2.0150589-32 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0150589-32

Data	04 de setembro de 2023	FLS
Oficial		01

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0150589-32

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 26, da quadra 11, 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 43; 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 de 3,00 metros de largura.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0154.0157.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO

LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede social na Rua Fortaleza, nº 260, Sala 06, Jd. Nossa Senhora de Fátima, em Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.235.651/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 07 da Matrícula nº 91.277 desta Serventia, datado de 05/12/2008.

O escrevente autorizado, (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, (Mario Cesar Bueno).

Selo Digital: 119909311MV004102801RU23X

R. 01 / 150.589 / VENDA E COMPRA (Prenotação nº 409.208 de 03/05/2024)

Americana, 20 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 25/01/2024, 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 MAURO SERGIO RIBEIRO MARIA**, brasileiro, construtor, divorciado desde 23/01/2020, RG/SSP/SP nº 22324205, CPF/MF nº 139.481.448-85, residente e domiciliado na Rua da Madeira, nº 4, Bairro Jardim da Mata, 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: 119909321NL004170070BG249

A escrevente autorizada, (Flávia Chiqueto).

R. 02 / 150.589 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 409.208 de 03/05/2024)

Americana, 20 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 25/01/2024, na forma da Lei 9.514/97, **Mauro Sergio Ribeiro Maria**, 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\$220.197,60**, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$31.500,00 a ser paga em 1 parcela mensal, vencendo-se a primeira na data do contrato; e, Saldo: R\$188.697,60 a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 20/05/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9SFZ-EEQEU-HHP6P-69WJ5>

LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

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: 415279 - CNM: 119909.2.0150589-32 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0150589-32

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150589-32



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

Graciele Roberto Bratti
Oficial Delegado

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9SFZ-EEQEU-HHP6P-69WJ5>

constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321BD004170071QQ244

A escrevente autorizada, Flávia Chiqueto (Flávia Chiqueto).

AV. 03 / 150.589
(Prenotação nº 415.279 de 12/09/2024)

Americana, 13 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 415.279 em 12/09/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 23/12/2024, 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\$3.937,50 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 nº35221948171.

Selo Digital: 119909331YN004232277DK25T

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

CERTIDÃO		O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site: https://selodigital.tjsp.jus.br					
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0150589-32, 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 À DATA DA SUA EXPEDIÇÃO. Para imóvel situado em 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, 17 de fevereiro de 2025, às 15:19 hs.							
ASSINADA DIGITALMENTE							
1199093C3MI004232278YL25D							
Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 415279							
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