



Valide aqui
este documento

Protocolo: 424861 - CNM: 119909.2.0150067-46 - Pág.: 1 de 3

CNM: 119909.2.0150067-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HRSA-MZFKQ-DZF4N-FJ23B-ULA-CNM>



119909.2.0150067-46

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buzatti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

Data	25 de julho de 2023	FLS
Oficial		01

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0150067-46

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 10, da quadra 02, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 2; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 61; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 09 e de outro com o lote 11, perfazendo uma área superficial de 150,00 metros quadrados, existindo nos fundos uma viela sanitária com 3,00 metros de largura.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0147.0061.0000 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: 119909311TT004092780RR236

R. 01 / 150.067 / VENDA E COMPRA (Prenotação nº 405.283 de 06/02/2024)

Americana, 14 de março de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 18/08/2023, na forma da Lei nº 9.514/97, LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$167.500,00, a **MARIANA CASTRO CUESTAS**, brasileira, auxiliar de enfermagem, solteira, nascida em 04/03/1989, RG/SSP/SP nº 25960530, CPF/MF nº 369.237.238-84, residente e domiciliada na Avenida Antônio Centurione Boer, nº 540, BL A APT 02, Bairro Jardim Santa Eliza, 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 52AB.FDFE.E61E.0830, emitida em 23/08/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321PT004151769PL24G

O escrevente autorizado, (Isaac Xavier Barros Junior).

R. 02 / 150.067 / VENDA E COMPRA (Prenotação nº 405.283 de 06/02/2024)

Americana, 14 de março de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 18/08/2023, na forma da Lei 9.514/97, **Mariana Castro Cuestas**, já qualificada, 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 5 parcelas mensais, 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

continua no verso

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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 424861 - CNM: 119909.2.0150067-46 - Pág.: 2 de 3

CNM: 119909.2.0150067-46

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150067-46

10/01/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321XU004151770LP24C

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

AV. 03 / 150.067 / INDISPONIBILIDADE

(Prenotação nº 420.792 de 23/01/2025)

Americana, 29 de janeiro de 2025.

Da Central de Indisponibilidade de Bens publicada no domínio <https://www.indisponibilidade.org.br>, verifica-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **SANDRA DIAS CASTRO CUESTAS**, CPF/MF nº 035.814.948-76, **MARIANA CASTRO CUESTAS**, CPF/MF nº 369.237.238-84, conforme protocolo da indisponibilidade nº 202501.2310.03791426-IA-163, processo nº 00032934820098260394, tendo como emissor da ordem o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- Superior Tribunal de Justiça – Nova Odessa. – Central - 1ª Vara.

Selo Digital: 1199093E1AY004228996YT250

O escrevente autorizado, Rogério Fernando Grazzi (Rogério Fernando Grazzi).

AV. 04 / 150.067

Americana, 26 de junho de 2025.

AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO. Procedo a esta averbação, conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o título correto da transação registrada sob nº 02 é "**R.02 / 150.067 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**", e não como constou "Venda e Compra", conforme se verifica pelo Instrumento Particular de 18/08/2023, digitalizado sob nº 405.283 em 14/03/2024, nesta Serventia, que deu origem ao citado registro.

Selo Digital: 1199093J4MS004263637RX25X

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

AV. 05 / 150.067

(Prenotação nº 424.861 de 29/04/2025)

Americana, 13 de outubro de 2025.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E CEP. Procedo-se a esta averbação para constar que: (i) a Rua "2" do loteamento Jardim Bôer II, em Americana-SP, atualmente denomina-se **RUA COMUNIDADE**; e, (ii) o imóvel possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13477-726**; conforme Lei Municipal nº 5.314/2012 e Certidão Cadastral Municipal 2025.

Selo Digital: 1199093E1UH004293259NF257

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

AV. 06 / 150.067

(Prenotação nº 424.861 de 29/04/2025)

Americana, 13 de outubro de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procedo-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 424.861 em

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Procurador Roberto Brunetti
Oficial Delegado

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

ridigital





Valide aqui
este documento

Protocolo: 424861 - CNM: 119909.2.0150067-46 - Pág.: 3 de 3

CNM: 119909.2.0150067-46

6HRS4-MZFK9-DZF4N-FJ23B - CNM

119909.2.0150067-46

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Burity

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Data	13 de outubro de 2025	FLS
Oficial		02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150067-46

29/04/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 18/08/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 12/09/2025, 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 IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada no R.02.

Selo Digital: 119909331PR004293260WH25X

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

CERTIDÃO		O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site: https://selodigital.jsp.jus.br	
CERTIFICADO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0150067-46, 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 REIPERSECUTORIAS 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, 15 de outubro de 2025, às 14:17 hs.			
ASSINADA DIGITALMENTE			
		119909331PR004293260WH25X	
Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 424861			
Oficial	Estado	Serfz	Reg. Civil
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 6,00	R\$: 2,33
		Trib. Juiz.	ISS
		R\$: 3,03	R\$: 2,21
		Mín. Pub.	Total
		R\$: 2,12	R\$: 75,05

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

