



Valide aqui
este documento

Protocolo: 414857 - CNM: 119909.2.0150079-10 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0150079-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXUJB-5MPME-B4FYP-MJV6H>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

119909.2.0150079-10

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity

Oficial Delegado

Data: **25 de julho de 2023**

FLS: **01**

Oficial: *[Assinatura]*

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0150079-10

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 02, 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 69; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 01 e de outro com o lote 03, perfazendo uma área superficial de **150,00 metros quadrados**, existindo nos fundos, em parte, uma viela sanitária com 3,00 metros de largura.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0148.0013.0000 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, *[Assinatura]* (Everthon Scagnolato).

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

Selo Digital: 119909311PK004092804PO23T

R. 01 / 150.079 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 412.571 de 17/07/2024)

Americana, 02 de agosto de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 06/03/2024, na forma da Lei nº 9.514/97, LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$157.500,00, a V.S.A. CONSTRUÇOES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 52.980.784/0001-65, cm sede na Rua São Thiago, nº 1.211, Bairro São Manoel, em Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35262643510. 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 32A7.CDA1.F6E7.C367, emitida em 12/07/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Selo Digital: 119909321YP004187864KL243

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* (Isabela Pires Destro).

R. 02 / 150.079 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 412.571 de 17/07/2024)

Americana, 02 de agosto de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 06/03/2024, na forma da Lei 9.514/97, **V.S.A. Construções Ltda.**, 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\$220.265,38**, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$15.750,10 a ser paga em 10 parcelas mensais, vencendo-se a primeira na data do contrato; e, Saldo: R\$204.515,28 a ser pago em 108 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 20/12/2024, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma

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: 414857 - CNM: 119909.2.0150079-10 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0150079-10

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150079-10



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Graciele Roberta Brunelli
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

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXUJB-5MPME-B4FYP-MJV6H>

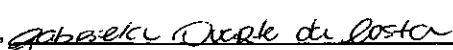
constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321YD004187865CI24R

A escrevente autorizada,  (Isabela Pires Destro).

IV. 03 / 150.079
Prenotação nº 414.857 de 04/09/2024)

Americana, 17 de junho 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 414.857 em 04/09/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 22/04/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 22/05/2025, 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: 119909331XF004261637FU258

A escrevente autorizada,  (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0150079-10, 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 REPERSECUTÓRIAS 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 contemple informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 20 de junho de 2025, às 13:44 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



1199093C3MA004261638BV25F

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 414857

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