



Valide aqui
este documento

Protocolo: 414858 - CNM: 119909.2.0150078-13 - Pág.: 1 de 2

CNM: 119909.2.0150078-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2D6X-AKJST-5Y9ME-NHINKB>
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Código CNS: 11990-9
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150078-13

Data **25 de julho de 2023**
FLS **01**
Oficial

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
119909.2.0150078-13

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 01, 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 Cordialidade; 9,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 70; 16,00 metros de um lado, confrontando com a Gleba 1A2 e 25,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 02, perfazendo uma área superficial de **207,62 metros quadrados**.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0148.0007.0000 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: 119909311GV004092802PO235

R. 01 / 150.078 / VENDA E COMPRA (Prenotação nº 412.570 de 17/07/2024)

Americana, 02 de agosto de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 20/03/2024, na forma da Lei nº 9.514/97, LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$218.001,00, a V.S.A. CONSTRUÇOES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 52.980.784/0001-65, cm sede na Rua José Maria de Abreu, nº 1.211, Bairro Parque Residencial Jaguarí, 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\$5.450,03; 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: 119909321OV004187876XY249

A escrevente autorizada, (Isabela Pires Destro).

R. 02 / 150.078 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 412.570 de 17/07/2024)

Americana, 02 de agosto de 2024.

Pelo Instrumento Particular de 20/03/2024, na forma da Lei 9.514/97, **V.S.A. Construcoes 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\$304,876,74**, integralizado da seguinte forma: Entrada: R\$21.800,10 a ser paga em 10 parcelas mensais, vencendo-se a primeira na data do contrato; e, Saldo: R\$283.076,64 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 constante do título, do qual constam multa e outras condições.

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: 414858 - CNM: 119909.2.0150078-13 - Pág.: 2 de 2

CNM: 119909.2.0150078-13

FLS 01 VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM

119909.2.0150078-13



Selo Digital: 119909321QY004187877ME24G

A escrevente autorizada, *Isabela Pires Destro* (Isabela Pires Destro).

AV. 03 / 150.078
Prenotação nº 414.858 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 414.858 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\$5.450,03 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$218.001,00, em nome da credora fiduciária **LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no R.02.

Selo Digital: 119909331VY004261642FN25G

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: 119909.2.0150078-13, 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 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, 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>

1199093C3JT004261643BO25P

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 414858

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

ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Roberto Brunetti
Oficial Delegado

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

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

