



Valide aqui
este documento

Protocolo: 406868 - CNM: 119909.2.0108106-23 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0108106-23

Código Nacional de Matrícula - CNM

119909.2.0108106-23

MATRÍCULA Nº

108.106

Data

05 de dezembro de 2008

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº.59, da quadra "20", localizado em Zona Residencial 3 (ZR3), com característica de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 16; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 04; 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 58 e de outro com o lote 60, perfazendo uma área superficial de **150,00 metros quadrados**, existindo nos fundos uma viela sanitária com 3,00 metros de largura.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

Não consta.

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, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº.35.221.948.171 em 28.11.2007.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.07 da Matrícula 91.277 desta Serventia, datado de 05.12.2008.

O escrevente autorizado, André Roberto Coradini de Jesus (André Roberto Coradini de Jesus).

O Responsável pelo Expediente, Marcelo Squassoni Gomes (Marcelo Squassoni Gomes).

R.01 / 108.106 / HIPOTECA

Americana, 05 de dezembro de 2008.

Nos termos da escritura pública de hipoteca de 15.05.2008 (livro 900, fls.019/028 - constando a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida sob nº.044772008-21029010 em 15.04.2008; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida sob nº.23AF.09F0.6A0E.397B em 15.04.2008, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), e ata notarial de 31.07.2008 (livro 914, fls.191), lavradas no 2º Tabelião local, prenotadas sob nº.210.084 em 04.07.2008, a proprietária LBO Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, **deu a favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Americana-SP, na Avenida Brasil, nº.85, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº.45.781.176/0001-66, **o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA**, para garantia da execução das obras de infra-estrutura no loteamento "Jardim Boer II", em Americana, estimadas em **R\$6.098.038,59**, cujas obras deverão ser executadas no prazo máximo de **três (03) anos**, a contar da data do registro do loteamento, neste Cartório, constando, ainda, na referida escritura, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes (*hipoteca sobre 202 imóveis*).

O escrevente autorizado, André Roberto Coradini de Jesus (André Roberto Coradini de Jesus).

AV. 02 / 108.106

Americana, 05 de dezembro de 2008.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Procede-se a esta averbação a fim de constar que sobre o loteamento objeto desta existe uma Ação Civil Pública, processo nº.019.01.2008.005263-9/000000-000, Ordem nº 543/2008, que tramita pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Americana-SP, cujo conteúdo está descrito na averbação nº.09 na matrícula nº.91.277 desta Serventia, encontrando-se o referido loteamento "SUB JUDICE".

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSTBG-GN98N-MWM4G-DRPRK>

MATRÍCULA Nº

108.106

Marcelo Squassoni Gomes

Responsável pelo Expediente

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 406868 - CNM: 119909.2.0108106-23 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0108106-23

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0108106-23

MATRÍCULA Nº **108.106**

FLS. **01** VERSO

O escrevente autorizado André Roberto Coradini de Jesus (André Roberto Coradini de Jesus).

AV. 03 / 108.106

Americana, 23 de setembro de 2009.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE DETERMINAÇÃO JUDICIAL. Proceda-se a esta averbação a fim de constar que, em razão da averbação nº.10 procedida na matrícula anterior nº.91.277, foram **SUSPENSOS** os efeitos da liminar concedida nos autos da ação averbada sob nº.02 nesta matrícula, ficando, assim, **LIBERADA A PRÁTICA DE QUAISQUER ATOS JURÍDICOS QUE TENHAM SIDO OBSTADOS POR FORÇA DAS REFERIDAS LIMINARES, CUJOS EFEITOS ESTÃO SUSPENSOS, PERMITINDO-SE DORAVANTE, TODOS OS REGISTROS, AVERBAÇÕES, INSCRIÇÕES E ATOS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS**, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, mantendo-se, entretanto, a determinação no sentido de existência da ação supra mencionada, com o desiderato de conferir publicidade e a fim de resguardar os interesses dos eventuais adquirentes dos referidos lotes.

O escrevente autorizado André Roberto Coradini de Jesus (André Roberto Coradini de Jesus).

AV. 04 / 108.106

(Prenotação nº 271.504 de 27/08/2013)

Americana, 11 de setembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Proceda-se a esta averbação para ficar constando que a hipoteca a que se refere o **R.01** desta matrícula, ficou **cancelada e sem mais nenhum efeito**, em razão do Decreto Municipal nº 10.161/2013 e requerimento datado de 04/09/2013.

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

AV. 05 / 108.106

(Prenotação nº 377.721 de 28/03/2022)

Americana, 07 de abril de 2022.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº."11.0163.0421.0000", conforme certidão de valor venal 2022, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº 06, nesta matrícula. Selo Digital: 119909331BS000291240QW22I

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R. 06 / 108.106 / DAÇÃO EM PAGAMENTO

(Prenotação nº 377.721 de 28/03/2022)

Americana, 07 de abril de 2022.

Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento de 15/03/2022, do 1º Tabelião Local (livro nº.1.170, fls. 275/284 - consta declaração, sob as penas das leis civis e criminais, de dispensa da apresentação da CND do INSS e da certidão conjunta da Receita Federal do Brasil, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 971 e Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751 de 02.10.2014), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor total de R\$3.757,24, LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu a título de dação em pagamento o imóvel, avaliado em R\$352,50, a L.T.C.R.**

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Jaes

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSTBG-GN98N-MWM4G-DRPRK



Valide aqui
este documento

Protocolo: 406868 - CNM: 119909.2.0108106-23 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0108106-23

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0108106-23

MATRÍCULA Nº

108.106

Data

07 de abril de 2022

FLS

02

Oficial

EMPREENHIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 06.175.570/0001-07, com sede na Rua Doze de Novembro, nº 586, Vila Redher, em Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35218850343.

Selo Digital: 119909321OY000291241GH22Q

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 07 / 108.106 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 383.761 de 31/08/2022)

Americana, 14 de setembro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 31/08/2022, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 14.118/2021, L.T.C.R. EMPREENHIMENTOS LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$117.000,00, a ANDRE AYRES**, brasileiro, administrador, RG/SSP/MS nº 1188016, CPF/MF nº 976.477.721-04, e sua esposa **SARA CATORI AYRES**, brasileira, administradora, RG/SSP/SP nº 411321377, CPF/MF nº 356.101.228-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Prf Oscar Augusto Guelli, nº 117, Residencial Vale das Nogueiras, em Americana-SP. O valor destinado ao pagamento da aquisição de terreno e construção do imóvel objeto deste instrumento é R\$253.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$50.600,00; e, Financiamento CAIXA: R\$202.400,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$2.925,00.

Selo Digital: 119909321PN000327679PD22E

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

R. 08 / 108.106 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 383.761 de 31/08/2022)

Americana, 14 de setembro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de 31/08/2022, na forma da Lei 9.514/97, **Andre Ayres** e sua esposa **Sara Catori Ayres**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, para a garantia da importância de **R\$202.400,00**, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/09/2022, cujo prazo total (meses): 368, amortização (meses): 360; e, construção (meses): 8, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321FG000327680CQ229

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

AV. 09 / 108.106

(Prenotação nº 393.826 de 23/05/2023)

Americana, 29 de junho de 2023.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude da **AV.19** procedida na matrícula anterior nº **91.277**, desta Serventia, **fica cancelada a averbação nº 02**, desta, conforme Despacho/Ofício expedido em 16/05/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana-SP, nos autos da Ação Civil Pública – Atos Administrativos (processo nº 0005263-78.2008.8.26.0019).

Selo Digital: 119909331WP004084393WR23W

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSTBG-GN98N-MWM4G-DRPRK>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buvatti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Registral Federal do Brasil

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 406868 - CNM: 119909.2.0108106-23 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0108106-23

Código Nacional de Matrícula - CNM
119909.2.0108106-23

MATRÍCULA Nº

108.106

FLS

02

VERSO

O escrevente autorizado

(Everthon Scagnolato).

AV. 10 / 108.106

(Prenotação nº 406.868 de 13/03/2024)

Americana, 24 de setembro de 2024.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 16 do loteamento Jardim Boer II, em Americana-SP, atualmente denomina-se **RUA LUIZ MARZOCHI**, conforme Lei Municipal nº 5.824/2015.
Selo Digital: 1199093E1NB004201409CF24P

O escrevente autorizado

(Marcelo Rodrigo Mendes).

AV. 11 / 108.106

(Prenotação nº 406.868 de 13/03/2024)

Americana, 24 de setembro de 2024.

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 406.868 em 13/03/2024 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 23/04/2024, por esta Serventia; requerimento datado de 10/09/2024, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$7.593,45, devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$303.737,94, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.08.

Selo Digital: 119909331UF004201410IU249

O escrevente autorizado

(Marcelo Rodrigo Mendes).

CERTIDÃO

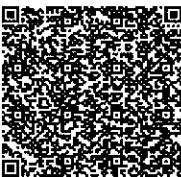
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0108106-23, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se noticiados.
ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR 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, 26 de setembro de 2024, às 13:09 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



11990933TE004201411MC24N

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 406868

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberto Bussati
Oficial Delegado

caes

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSTBG-GN98N-MWM4G-DRPRK>