



Valide aqui este documento

Protocolo: 436.908 - CNM: 119909.2.0143722-69 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0143722-69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTRME-RSKD2-YUD9T-UJLUP>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 143.722

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Bauriti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Repubblica Federativa do Brasil

MATRÍCULA Nº

143.722

Data

17 de agosto de 2021

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Um lote de terreno urbano, sob nº 54, da quadra 14, situado no loteamento denominado "JARDIM BOER II", em Americana, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 08, mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 15, 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 53 e do outro com o lote 55, perfazendo uma área superficial de 150,00 metros quadrados.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

11.0157.0373.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO

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 nº 91.277 desta Serventia, datado de 05/12/2008.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

Selo Digital: 119909311LY000232477HX21U

AV. 01 / 143.722

(Prenotação nº 368.227 de 04/08/2021)

Americana, 17 de agosto de 2021.

AVERBAÇÃO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA E DETERMINAÇÃO JUDICIAL.

Procede-se a esta averbação a fim de constar que sobre o loteamento desta matrícula 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, requerida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em face de Município de Americana, LBO Empreendimentos Imobiliários Ltda., e outros, cujo conteúdo está descrito nas averbações nºs 09 e 10 procedidas na matrícula nº 91.277 desta Serventia, encontrando-se o referido loteamento "SUB JUDICE".

Selo Digital: 119909331RJ000232478AC215

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

R. 02 / 143.722 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 368.227 de 04/08/2021)

Americana, 17 de agosto de 2021.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 28/07/2021 (livro nº.1125, fls.259/265 - 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) e Ata Retificativa de 11/08/2021 (livro nº.1128, fls.361), ambas lavradas no 1º Tabelião Local, acompanhadas do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$3.365,62, LBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$62.774,05, a ALLISON RANGEL MUNIZ**, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 44.801.544, CPF/MF nº 392.601.958-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 08/06/2012, com SUSANE DA SILVA MUNIZ, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 41.125.608-7, CPF/MF nº 362.870.538-01, residentes e domiciliados na Rua Paolo Dell'Agnese, nº 20, São Luiz, em

continua no verso

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

Saac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 436.908 - CNM: 119909.2.0143722-69 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0143722-69

MATRÍCULA Nº

143.722

FLS 01 VERSO

Americana-SP.
Selo Digital: 119909321JS000232481HG21C

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

AV. 03 / 143.722

(Prenotação nº 369.909 de 09/09/2021)

Americana, 23 de setembro de 2021.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 08 do loteamento Jardim Boer II, em Americana-SP, atualmente denomina-se **Rua Dr. João Barbudo** conforme Lei Municipal nº. 5.830/2015.

Selo Digital: 119909331KM000242526FN21T

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 143.722 / CONSTRUÇÃO

(Prenotação nº 369.909 de 09/09/2021)

Americana, 23 de setembro de 2021.

Do requerimento datado de 09/09/2021, consta a construção de um **prédio residencial com a área construída de 119,85m²** que recebeu o **nº 105 da Rua Dr. João Barbudo**, conforme habite-se de 15/02/2021, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de débito - CND nº 001342021-88888190, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 31/05/2021.

Selo Digital: 119909331YB000242527FU21W

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

R. 05 / 143.722 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 372.653 de 17/11/2021)

Americana, 13 de dezembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 11/11/2021 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de 02/12/2021, ambos na forma da Lei nº 4.380/64, ALISSON RANGEL MUNIZ e sua esposa SUSANE DA SILVA MUNIZ, já qualificados, sendo ele portador do RG/SSP/SP nº 44801544-4, venderam o imóvel, pelo preço de **R\$380.000,00**, a **VAGNER DE SOUZA**, brasileiro, analista de sistema senior, RG/SSP/SP nº 27.175.231-2, CPF/MF nº 271.296.378-46, e sua esposa **MICHELLE MARQUES DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 405482498, CPF/MF nº 312.642.078-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 13/08/2011, residentes e domiciliados na Rua Manoel Moreno Mostaço, nº 26, Parque Nova Carioba, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$47.990,00; Recursos do FGTS: R\$30.566,88; e Recursos do Financiamento: R\$301.443,12. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$7.600,00.

Selo Digital: 119909321JC000263361ED21Y

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

R. 06 / 143.722 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 372.653 de 17/11/2021)

Americana, 13 de dezembro de 2021.

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carolina Roberto Buzatti
Oficial Delegada

saes

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTRME-RSKD2-YUD9T-UJULUP



Valide aqui este documento

Protocolo: 436.908 - CNM: 119909.2.0143722-69 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0143722-69

MATRÍCULA Nº

143.722

Data

13 de dezembro de 2021

FLS

02

Oficial

Pelo Instrumento Particular de 11/11/2021 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de 02/12/2021, ambos na forma da Lei 9.514/97, **Vagner de Souza** e sua esposa **Michelle Marques de Souza**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978, para a garantia da importância de **R\$301.443,12**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/12/2021, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321XC000263362CU217

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 07 / 143.722

(Prenotação nº 393.826 de 23/05/2023)

Americana, 29 de junho de 2023.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Fica cancelada a **averbação de Ação Civil Pública**, a que se refere a **AV.01 desta**, nos termos 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), conforme averbação **AV.19** procedida na matrícula anterior nº **91.277** desta Serventia.
Selo Digital: 119909331PR004084880XT230

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 143.722

(Prenotação nº 398.219 de 29/08/2023)

Americana, 06 de dezembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 398.219 em 29/08/2023 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 18/10/2023, por esta Serventia; requerimento datado de 14/11/2023, pelo Itaú Unibanco S.A., acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$10.375,00 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$415.000,00, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R.06 registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978.
Selo Digital: 119909331IU004128496KA23T

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTRME-RSKD2-YUD9T-UJLUP>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

143.722

Código CNS: 11990-9

Carla Roberto Buntli

Oficial Delegado



República Federativa do Brasil

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
sae
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Protocolo: 436.908 - CNM: 119909.2.0143722-69 - Pág.: 4 de 4

MATRÍCULA Nº

FLS

VERSO

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0143722-69, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 8.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se nulos.

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 contempla informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 31 de maio de 2024, às 10:37 hs.

Assinado Digitalmente

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

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



1199093C3HY004172454US24Z

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 436.908

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 6,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,11	R\$: 2,03	R\$: 71,69

República Federativa do Brasil



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Roberto Brunini
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

SAES

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTRME-RSKD2-YUD9T-UJULUP>