

MATRÍCULA

92.123

FOLHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Lote 30 da quadra I do loteamento denominado "**JARDIM RESIDENCIAL LUPO II**", nesta cidade, medindo 9,00 metros de frente para a Avenida 07; 21,50 metros do lado direito, confrontando com o lote 29; 21,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 31 e 9,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 08, encerrando uma área de 193,50 metros quadrados. **CADASTRO:** 20.202.030.

PROPRIETÁRIAS:- **MARINA LUPO COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros - Km 87, em Araraquara, inscrita no CGC/MF sob número 01.886.085/0001-10 e registrada na JUCESP sob número 35.214.184/918 em 11.12.1996; **ELVIO LUPO COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na avenida Feijó nº583, inscrita no CGC/MF sob número 58.526.682/0001-50 e registrada na JUCESP sob número 35.207.856.396 em 27.01.1988 e **BEATRIZ LUPO COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros - Km 87, em Araraquara, inscrita no CGC/MF sob número 01.886.077/0001-73 e registrada na JUCESP sob número 35.214.184/985 em 11.12.1996. **PROPORÇÃO:-** 1/3 para cada uma.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 (de 25/05/1998), R.2 (de 25/05/1998), R.3 (de 25/05/1998) e R.5 (de 17/03/ 1999), na matrícula 76.268 Araraquara, 17 de março de 1.999.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escritor Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Av. 01 - Em 17 de março de 1.999.

De acordo com o que consta do processo do loteamento o lote não pode ser subdividido e tem destinação residencial.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escritor Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 293330

R.2 - em 13 de agosto de 2014.

VENDA

Por escritura de 07.07.2014, Lº 579, pgs.211/216, do 2º Tabelião de Notas local (microf. 05.08.2014), MARINA LUPO

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

92.123

FOLHA

01

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

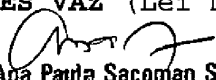
COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., ÉLVIO LUPO COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e BEATRIZ LUPO COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já identificadas, venderam o imóvel (CEP 14800-000), por R\$10.080,00, para **IRACI MORGADO MONTES**, brasileira, viúva, aposentada, RG 9.346.720-5-SP, CPF 746.133.838-20, residente nesta cidade, na avenida Bruno Ópice, 104, Carmo. Consta da escritura que as vendedoras apresentaram, respectivamente, as Certidões Negativas de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs. 012162014-88888085 (emitida em 20.01.2014 e com validade até 19.07.2014), 033862014-88888682 (emitida em 10.02.2014 e com validade até 09.08.2014) e 172292014-88888077 (emitida em 02.06.2014 e com validade até 29.11.2014) e as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 02.06.2014 (válida até 29.11.2014), 26.03.2014 (válida até 22.09.2014) e 01.06.2014 (válida até 28.11.2014).


Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

AV.3 - em 16 de agosto de 2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Avenida 07 denomina-se atualmente **AVENIDA CARLOS ARMANDO FORTES VAZ** (Lei Municipal nº 5.287, de 29.09.1999).

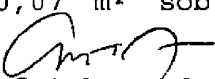

Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 346259

AV.4 - em 16 de agosto de 2018.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 08.08.2018, habite-se nº 000.622/18 de 30.07.2018 e CND nº 001782018-88888673, emitida pela RFB em 14.08.2018, válida até 10.02.2019 (digitalizados em 14.08.2018), no terreno foi construído um prédio (residencial) com 60,07 m² sob nº 145 da **AVENIDA CARLOS ARMANDO FORTEZ VAZ**.


Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FOLHA 02

MATRÍCULA

92.123

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 347950

R.5 - em 01 de outubro de 2018

VENDA

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças datado de 21.09.2018 (digitalizado em 26.09.2018), IRACI MORGADO MONTES, viúva, já qualificada, vendeu o imóvel, por R\$180.000,00, para MAURICIO CARLOS MONTES, brasileiro, divorciado, mestre de obras, RG 24.902.647-8-SP, CPF 178.647.468-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Bruno Opice, 104, Centro.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 347950

R.6 - em 01 de outubro de 2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 21.09.2018 que deu origem ao R.5, Mauricio Carlos Montes, divorciado, já qualificado, pelo valor de R\$116.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros de 8,5563% (nominal) e 8,9000% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal na data da assinatura do instrumento a R\$1.774,45, vencível a primeira prestação em 10/11/2018, na forma do título.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 438.821

Av.7 - em 29 de julho de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 24.06.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 11.04.2025 e 29.07.2025, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já identificado.

Blanca Rodrigues
Blanca Rodrigues
 Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

92.123

FICHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

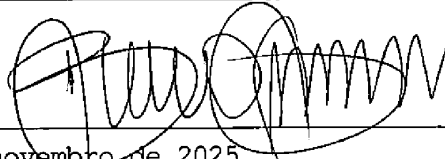
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 446159

Av.8 - em 29 de setembro de 2025

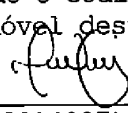
Atendendo requerimento de 19.09.2025 e de acordo com documentos firmados pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho (inscrito na JUCEMA sob nº 12/96), faço está para consignar que foram negativos os leilões realizados em 16.09.2025, em primeira praça e em 17.09.2025, em segunda praça (artigo 27 da Lei nº 9.514/97).


Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

AV.9 - em 21 de novembro de 2025

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

Faço esta para consignar que fica incluído o Código de Endereçamento Postal (CEP) 14804-362 ao endereço do imóvel desta matrícula.


Paula de Melo Baccl Plovam
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 448742, de 06.11.2025 (AC013814227)

R.10 - em 21 de novembro de 2025

COMPRA E VENDA

Por escritura de 04.11.2025, Lº 6304, Pág. 007 do 11º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (digitalizada em 06.11.2025), BANCO BRADESCO S/A, já identificado, vendeu o imóvel por R\$99.000,00 na proporção de: **1) 50% para ISABELLA CORRADI CANO CARDOSO**, brasileira, advogada, RG 34634885/SSP-SP, CPF 287.666.498-46, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **ICARO DE CASTRO CARDOSO**, brasileiro, advogado, RG 32712826/SSP-SP, CPF 327.977.368-77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Lopes de Camargo nº 48 (CEP 09892-050), e **2) 50% para ELISABETE PRESTES NEUFELD**, brasileira, aposentada, RG 14960287/SSP-SP, CPF 036.679.458-25, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **GERSON MENDES FERREIRA**, brasileiro, aposentado, RG 12559746/SSP-SP, CPF 011.657.428-37, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Doutor Fadlo Haidar nº 31, apto. 63 (CEP 04545-050).


Paula de Melo Baccl Plovam
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere
(art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico,
mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial..: R\$ 44,20
Ao Estado..: R\$ 12,56
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao FEDMP.... R\$ 2,12
Ao ISSQN.... R\$ 1,33
Total..... R\$ 74,17
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:08:47 horas do dia 24/11/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3448742001000125S

- Controle Interno N° 222/2025



092123241125

Pag.: 005/005





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2NHS2-2VD4F-YJL7L-6SVDP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Camila Duarte Marcondes De Rezende (CPF ***.584.068-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2NHS2-2VD4F-YJL7L-6SVDP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>