

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: Um terreno situado na Avenida 15 de Novembro, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente, por 20,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 240,00 metros quadrados, confrontando de um lado com Antonio Marques Gomes, de outro lado com Francisco Miranda e nos fundos com Dolivar Delfini ou sucessores desses confrontantes. Reg. anterior: Tr.23.268, letra "B", deste cartório. Proprietária: CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., com sede matriz em São Paulo, inscrita no CGC sob nº 43.073.394/0001. Araraquara, 16 de junho de 1977.

Kleio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.1-8691 - confrontação - cadastro -
Certifico que nos termos da escritura que dará origem ao R.2, abaixo, procede-se esta averbação para constar que o terreno acima, confronta-se, atualmente, pela frente com a Avenida 15 de Novembro, de um lado com o prédio 1260 da Avenida de situação, de outro lado com o prédio 1217 e pelos fundos com o prédio 1235, ambos da Rua Comendador Pedro Morganti. Que referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local de Araraquara, sob nº 13.014.002, Araraquara, 16 de junho de 1977.

Kleio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.2-8691 - venda -
Conforme escritura lavrada no 1º tabelionato local, livro 245 f ls. 346/347, em 03 de junho de 1977, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., com sede em São Paulo, vendeu o imóvel supra, pelo preço de Cr\$4.000,00 (quatro mil cruzeiros), à ALCIDES MINGUINI, proprietário, RG.4.892.752 e sua mulher / MARIA RODRIGUES MINGUINI, do lar, RG.11.353.599, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, cic 011.853.818-72, residentes e domiciliados nesta cidade. Araraquara, 16 de junho de 1977.

Kleio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.3-8691 - construção -
Certifico que nos termos da escritura que deu origem ao R.2, acima e à vista de documento que fica aqui arquivado, procede-se esta averbação para constar que no terreno desta matrícula, Alcides Minghini fez construir um prédio residencial que recebeu o número 1.250 pela Avenida 15 de Novembro, conforme projeto aprovado em 19.05.1967 e "habite-se" concedido/

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

em 25.04.1968 sob nº 4289. Araraquara, 16 de junho de 1977.

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.4.-

Por escritura de 29.05.1985 do 2º Cartório de Notas de Araraquara-SP (Lº 224, fls. 70), o imóvel foi vendido pelo preço de CR\$ 20.000.000 a JOSE MESSI FILHO, RG. 5.520.800-SP e CIC. 140.830.868-15, brasileiro, agricultor, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com IRAI DE OBCE MESSI, residentes nesta cidade.-Araraquara, 04 de julho de 1985.-Eu, João Maria de Almeida, escrevi, eu, João Maria de Almeida, subscrevi.-

João Maria de Almeida
Escrivente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.5-em 10 de março de 1997.

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de execução (processo nº 1.759/96) que - Edvard Fontana, brasileiro, casado, industrial, RG 2.717.094 e CIC 094.734 . 918-91, residente em São Paulo-SP, na rua Capitão Alceu Vieira nº 23- Vila Ipojuca e Benedito Messi, brasileiro, casado, agricultor, RG 7.546.807 e CIC 140.918.528-15, residente em Nova Europa-SP, na Fazenda São José-bairro Córrego Bonito move contra José Messi Filho, já qualificado e sua mulher Iraides Obce Messi, brasileira, do lar, CIC 138.570.768-28, residentes nesta cidade, na avenida XV de Novembro nº 1250, conforme mandado de 03 . 03.1997 expedido pelo Dr.Wagner Corrêa, MM.Juiz de Direito em Exercício - na 1ª Vara Cível desta Comarca. A ação foi dada o valor de R\$ 894.643,00. Foi nomeado depositário, José Messi Filho.

Ceramuru Faria do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Elviano Galhardo
Substituto Designado

Av.6 - e, 19 de abril de 2.002.

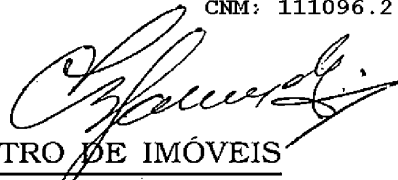
CANCELAMENTO DE PENHORA

A penhora registrada sob nº 5 (cinco) fica cancelada e sem - mais feito, conforme mandado de 18.02.2002, expedido pelo Dr. Wagner Correa, MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível, - desta Comarca, nos autos de execução (proc. nº1759/96), requerida por Edvard Fontana e Benedito Messi contra Jose Messi Filho e sua mulher Iraides Obce Messi. Oficial: R.. \$6,50. Estado: R\$1,76. IPESP: R\$1,30. Registro Civil: R\$0,32 Total: R\$9,88.

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrivente Autorizado

JOAO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

(vide fls.02)



MATRÍCULA
8.691

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP

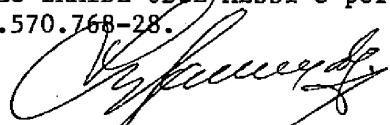
FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.7 - em 13 de janeiro de 2.004.
Atendendo requerimento de 10.12.2003, acompanhado de documentos, que ora arquivado, procedo esta para consignar que IRAIDE OBCE MESSI é portadora do RG. nº 22.501.972-3-SP e do CIC. nº138.570.768-28.



FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado



JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

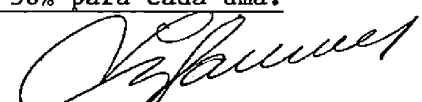
R.8 - em 13 de janeiro de 2.004.

VENDA

Por escritura de 11.12.2003, livro 389, fls. 013/014, do 2º Tabelião de Notas local, JOSÉ MESSI FILHO e sua mulher IRAIDE OBCE MESSI, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$43.440,00, para LEILA APARECIDA MESSI, psicóloga, RG.11.807.686-SP, CPF.082.128.278-69, e LILIANE MESSI, pedagoga, RG.19.598.237-SP, CPF.071.867.448-00, brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta cidade, na avenida 15 de Novembro, nº 1.250, Centro, na proporção de 50% para cada uma.



FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

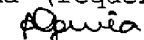


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 352383

Av.9 - em 11 de fevereiro de 2019

Conforme requerimento de 30.01.2019 e certidão expedida em 10.12.2018 pelo Coordenador do Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca (digitalizados em 07.02.2019), procedo esta para consignar que foi distribuída em 10.07.2018 e admitida em juízo, a **Ação de Procedimento Comum - Reinvidicação** (Processo Digital nº 1008117-22.2018.8.26.0037) à 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, em que são partes: **José Messi Neto**, brasileiro, casado, técnico de enfermagem, RG. 13.607.090, CPF 059.045.518-43 (requerente), e **Liliane Messi**, já qualificada (requerida), cujo valor da causa é de R\$712.577,05.



Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 422452, de 30.04.2024

AV.10 - em 07 de maio de 2024

CANCELAMENTO

A AV.9 fica cancelada conforme certidão de 20.02.2024 expedida pelo Coordenador do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

8.691

FOLHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(processo digital nº 1008117-22.2018.8.26.0037) e requerimento de 30.04.2024 (digitalizados em 30.04.2024).

Ana Paula Sacoman Senger

Ana Paula Sacoman Senger
Escritoriente Autorizada

Protocolo nº 434283, de 19.12.2024 (AC004864530)

R.11 – em 02 de janeiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº HE446950-7, emitida em São Paulo/SP aos 11.12.2024 e de acordo com a Lei 9.514/97 com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04 e demais legislações pertinentes à espécie, Liliane Messi e Leila Aparecida Messi, solteiras, maiores, já qualificadas, na qualidade de devedoras fiduciárias, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO SOFISA S.A., com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos, 1496, inscrito no CNPJ nº 60.889.128/0001-80, em garantia de um empréstimo (abertura de crédito) no valor de R\$ 217.286,22, pagável na praça de São Paulo/SP, por meio de 180 parcelas mensais (Tabela Price), vencendo-se a primeira 28.02.2025 no valor de R\$ 3.254,26, com Taxa de juros (Efetiva): 1,29000000% ao mês e Taxa de juros (Efetiva): 16,62693265% ao ano – CET: 18,2496% ao ano, na forma e condições constantes do título.

Antonio Ventralho Junior
Antonio Ventralho Junior
Escritoriente Autorizado

Protocolo nº 442.677

Av.12 – em 11 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 22.01.26, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 14.07.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária BANCO SOFISA S.A, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia

Fernanda Loureiro Mascia
Escritoriente 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.

Fernanda Loureiro Mascia
Fernanda Loureiro Mascia
Escritoriente Autorizada

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

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao FEDMP... R\$ 2,20
Ao ISSQN.... R\$ 1,38
Total..... R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:36:38 horas do dia 12/03/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3442677002000126Q

- Controle Interno Nº 047/2026



Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QDT43-K3WRR-WWAWX-GKVCZ

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QDT43-K3WRR-WWAWX-GKVCZ>

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

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