

MATRÍCULA

43.795

FOLHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: LAUAND, VANUCHI & CIA. LTDA., com sede em Araraquara, na Av. D. Pedro II, 793, inscrita no CGC/MF sob número 47.057.799/0001-16 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 1.033.053/79.

Títulos aquisitivos: Rs. 5 e 7 – Matrícula 522, deste Cartório.

Cadastro – Prefeitura Municipal de Araraquara: 031.077.001.-

Imóvel: O lote 01, quadra 97 do loteamento PARQUE RESIDENCIAL VALE DO SOL, nesta cidade, com a área de 308,94 metros quadrados e as medidas e confrontações seguintes: 10,50 metros de frente para o Balão da Rua " 49 "; 2,36 metros em curva, confrontando com a confluência do Balão da Rua 49 com a passagem de pedestres; 19,00 metros do lado direito de quem da rua 49 olha para o lote, confrontando com a passagem de pedestres; 15,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 10; 25,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 02 e finalmente 4,71 metros em curva, confrontando com o Balão da Rua 49. Araraquara, 30 de novembro de 1.982. Eu, Antonio Reinaldo Fisevelli, escrevente habilitado, escrevi

Eu, Elcio Bernardi, Oficial maior, subscrevo.

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR

Av. 1:

Certifico que a Loteadora requereu esta averbação a fim de ficar consignado, segundo a cláusula 15.a do contrato padrão, a imposição das restrições seguintes: 1 - o lote não pode ser desdobrado sob qualquer pretexto; e 2 - nele poderão ser edificadas construções de caráter residencial, comercial, recreativo ou religioso, desde que aprovadas pelos Poderes Públicos e com a área mínima de 60,00 metros quadrados.

Araraquara, 30 de novembro de 1.982. Eu, Antonio Reinaldo Fisevelli, escrevente habilitado, escrevi.

Eu, Elcio Bernardi, Oficial maior, subscrevo.

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR

R.2 -

vide verso:

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01.

VERSO

Por escritura de 15 de Julho de 1.983, lavrada no 1º Cartório de Notas de Araraquara, livro 291, fls. 56, a proprietária - transmitiu o imóvel, a título de dação em pagamento, ao Dr. - VALTER CURI RODRIGUES, brasileiro, médico, RG. 1.764.095-SP e CIC. 011.958.918-40, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com SONIA VEASEY RODRIGUES, residente em Araraquara, pelo valor estimado de CR\$ 28.233,50 Araraquara, 23 de abril de 1984. - EU Antonio Reinaldo Fiscarelli, escrevente habilitado, escrevi. - EU subscrevi. -

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

R.3 - em 20 de setembro de 1996.

VENDA

Por escritura de 22.10.1992, Lº 376, fls. 376/377, do 1º Notário local, Valter Curi Rodrigues, já qualificado e sua mulher Sonia Veasey Rodrigues, brasileira, professora universitária, RG 2.689.441-SP, venderam o imóvel - por CR\$ 3.600.000,00, para CLAUDIO LUIS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG 18.334.091-SP e CIC 071.796.298-98, aqui residente, na avenida Antonio da Pádua Corrêa nº 1485-Jardim Santa Lúcia.

João Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Autorizado

Flaviano Galhardo
Substituto Designado

R.4 - em 12 de fevereiro de 2.001.

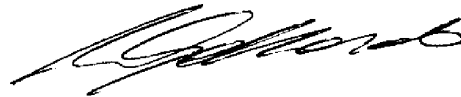
VENDA

Por escritura de 14.07.2000, livro 441, fls. 301/302, do 1º Tabelião de Notas local, CLAUDIO LUIS DE OLIVEIRA, solteiro, maior, já qualificado, vendeu o imóvel por R\$1.850,00, para LAUDI ROSA DE JESUS ROCHA, brasileira, ajudante geral, RG. 1.071.483-BA, CIC. 011.594.338-28, casada com ARNALDO SILVEIRA - ROCHA, brasileiro, auxiliar técnico em laboratório, RG. 22.654.570-2-SP, CIC. 172.470.805-82, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aqui residente e domiciliada, na rua Paschoal Bonavina, nº 56 - Parque Residencial Vale do Sol. Base de Cálculo: R\$1.850,00. Oficial: R\$121,00./ Estado: R\$38,72. IPESP: R\$24,20. Total: R\$183,92.

Fábio Galhardo Esteves
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
1.º Oficial do Registro de Imóveis

CONTINUA FLS. 02



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

MATRÍCULA

43.795

FOLHA

02

Protocolo nº 223589

R.5 - em 28 de julho de 2009.

VENDA

Por escritura de 16.06.2008, Lº 260, página 396, do 3º Tabelião de Notas local (microf. em 20.07.2009), LAUDI ROSA DE JESUS ROCHA e seu marido ARNALDO SILVEIRA ROCHA, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$6.100,00, para **DONIZETE RAIMUNDO**, brasileiro, motorista, RG 22.712.729-SP, CPF 116.373.328-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SILVIA REGINA RAIMUNDO**, brasileira, doméstica, RG 33.520.448-X-SP, CPF 223.566.548-95, residente nesta cidade, na avenida Pedro Aranha do Amaral nº 906.



ANA PAULA SACOMAN SENGHER
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 226371

R.6 - em 05 de outubro de 2009.

VENDA

Por escritura de 15.09.2009 (L.285, p.003), do 3º Tabelião de Notas local (microf. em 28.09.2009), DONIZETE RAIMUNDO e sua mulher SILVIA REGINA RAIMUNDO, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$6.500,00, para **ROBERTO SOLDAN**, brasileiro, policial militar reformado, RG 4.835.074-SP, CPF 203.544.448-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com **GEORGINA SUELY GALEAZZI SOLDAN**, brasileira, RG 9.107.290-SP, CPF 266.509.298-08, aqui residentes, na rua Expedicionários do Brasil nº 3431, Vila Yamada.



ANA PAULA SACOMAN SENGHER
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 230.406

R.7 - em 20 de janeiro de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 08.01.2010, ROBERTO SOLDAN e sua esposa GEORGINA SUELY GALEAZZI SOLDAN, já qualificados, na

(vide verso)

MATRÍCULA

43.795

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

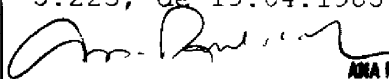
qualidade de **devedores fiduciantes**, pelo valor de R\$45.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob nº00.000.000/0001-91, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga através de 158 (cento e cinquenta e oito) prestações mensais e sucessivas, cujo vencimento da primeira será em 08.02.2010, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, na forma estabelecida no título.


FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escritor Autorizado

AV.8 - em 25 de junho de 2010.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Rua 49 denomina-se atualmente **RUA ANTONIO BRUNETTI** (Decreto nº 5.223, de 19.04.1985).

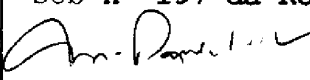

ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escritor Autorizado

Protocolo nº 236409

AV.9 - em 25 de junho de 2010.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 10.06.2010, habite-se nº 000.371/10, de 28.04.2010 e CND nº 081082010-21022010, expedida em 31.05.2010 pela RFB (microf. 21.06.2010), no terreno foi construído um prédio (residencial) com 70,37 m² sob nº 197 da **RUA ANTONIO BRUNETTI**.


ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escritor Autorizado

Protocolo nº 270476

Av.10 - em 06 de novembro de 2012

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 25.10.2012, habite-se nº 001.205/12, de 04.10.2012 e CND nº 000222012-21022765, emitida pela SRFB em 11.10.2012, válida até 09.04.2013 (microf. 26.10.2012), faço esta para consignar que o prédio nº 197 da Rua Antonio Brunetti

CONTINUA FLS 03

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

MATRÍCULA

43.795

FOLHA

03

com 70,37 m², foi acrescido em mais 28,20 m² (edícula), passando a ter uma total de construção de 98,57 m².
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli *Andréia Velloso de Aguiar Macchioli*
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 270478

Av.11 - em 06 de novembro de 2012

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

A propriedade fiduciária registrada sob nº 7 (sete) fica cancelada conforme autorização dada pelo Banco do Brasil S/A no instrumento particular de 24.10.2012 que dará origem ao Rs.12 e 13.

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

Protocolo nº 270478

R.12 - em 06 de novembro de 2012

VENDA

Por instrumento particular de 24.10.2012, celebrado na forma das Leis ns. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 (microf. 26.10.2012), ROBERTO SOLDAN e sua mulher GEORGINA SUELY GALEAZZI SOLDAN, já qualificados, venderam o imóvel (CEP 14804-098), pelo preço de R\$ 180.000,00, para **ROBSON EDUARDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar técnico, RG 33.462.640-7-SP, CPF 314.449.518-23, residente nesta cidade, na Rua Augusto de Campos, 499. Consta do instrumento que foi utilizado do FGTS o valor de R\$ 20.705,70.

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

Protocolo nº 270478

R.13 - em 06 de novembro de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 24.10.2012 (R.12), ROBSON EDUARDO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, por R\$ 144.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC, a taxa de juros de 8,46% a.a. (nominal) 8,80% a.a. (efetiva) e 0,70% (mensal descapitalizada), correspondendo o valor total da primeira prestação mensal na data da assinatura do instrumento a R\$1.425,94, vencível em 24.11.2012, na forma do título.

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

(continua no verso)

MATRÍCULA

43.795

FOLHA

03

VERSO

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

Protocolo nº 406872, de 12.04.2023

AV.14 – em 19 de abril de 2023

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

A propriedade fiduciária constituída pelo R.13 fica cancelada, conforme autorização dada pelo Banco Santander (Brasil) S/A, contida no instrumento particular (CCB) que dará origem ao R.15.

Antonio Ventralho Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 406872, de 12.04.2023

R.15 – em 19 de abril de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 2023HE26834, emitida em São Paulo/SP aos 24.04.2023 e de acordo com a Lei 9.514/97 com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04 e ao disposto na Lei 13.986, de 07.04.2020, Robson Eduardo dos Santos, solteiro, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou 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\$ 214.723,37, pagável na praça de São Paulo/SP, por meio de 240 parcelas mensais (Tabela Price), vencendo-se a primeira 24.04.2023 no valor de R\$ 3.237,50, com Taxa de juros (Efetiva): 1,39% ao mês e Taxa de juros (Efetiva): 16,65000000% ao ano – CET: 19,6095% ao ano, na forma e condições constantes do título.

Antonio Ventralho Junior
Escritor Autorizado

AV.16 – em 26 de abril de 2023.

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73 e de acordo com a CCB (digitalizada em 12.04.2023) que deu origem ao R.15, procedo esta para consignar que a data correta de sua emissão é 24.03.2023 e não como constou.

Antonio Ventralho Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 438344

AV.17 – em 15 de julho de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 17.06.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 01.04.2025 e 15.07.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SOFISA S.A., já identificado.

Bianca Rodrigues
Escritor 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.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior

Escrevente Autorizado

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 12:27:09 horas do dia 23/07/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3438344002000125T

- Controle Interno N° 131/2025



043795230725

Pag.: 007/007





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VW4Y7-9ZZRF-LX28P-L7MA4

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/VW4Y7-9ZZRF-LX28P-L7MA4>

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

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