

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

MATRÍCULA

92.123

FOLHA

01

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 1999.

José Carlos dos Santos Barbieri
 Escrivão Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
 1.º Oficial de Registro de Imóveis

Av. 01 - Em 17 de março de 1999.

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
 Escrivão 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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

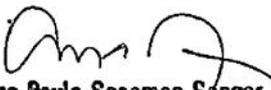
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

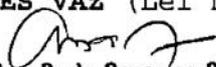
COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., ÉLVIO LUPO COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e BEATRIZ LUPO COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já identificadas, venderam o imóvel (CEP 14800-000), por R\$10.080,00, para **IRACI MORGADO MONTES**, brasileira, viúva, aposentada, 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 n.ºs. 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 n.º 5.287, de 29.09.1999).

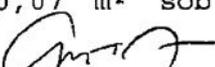

Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo n.º 346259

AV.4 - em 16 de agosto de 2018.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 08.08.2018, habite-se n.º 000.622/18 de 30.07.2018 e CND n.º 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 n.º 145 da **AVENIDA CARLOS ARMANDO FORTEZ VAZ**.


Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 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 Sellos de Aguiar Macchioli
Andréia Vellosa 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 Sellos de Aguiar Macchioli
Andréia Vellosa 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.

[Assinatura]

Blanca Rodrigues
 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.

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 15:55:00 horas do dia 29/07/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3438821002000125V
- Controle Interno N° 141/2025



0921232907202

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJZ8F-KFGBK-SM5QQ-TV4BH

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

Caramuru Fonseca Do Nascimento Junior (CPF ***.186.958-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CJZ8F-KFGBK-SM5QQ-TV4BH>

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

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