

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

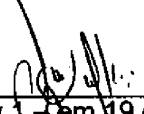
MATRÍCULA

118.448

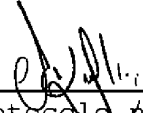
FOLHA

01

IMÓVEL: Lote 37 da quadra 04 do loteamento **JARDIM MARIA LUIZA II**, em Araraquara, de formato regular, lado ímpar, distante 12,00 metros da Rua 04, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 03; 23,01 metros do lado direito, onde divide com o lote 36; 23,01 metros do lado esquerdo, onde divide com o lote 38; e 10,00 metros nos fundos, onde divide com o lote 02, encerrando a área de 230,10 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 28.039.037. **PROPRIETÁRIA:** **MARIA LUIZA COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Jaú - SP, na Rua Angelo Molan número 65, Bairro Conde do Pinhal I, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.101.127/0001-95, devidamente registrada na JUCESP sob NIRE 35.2.15632876, em 09.04.1.999. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.7 (de 16.07.2001) e 12 (de 19.12.2011) na matrícula 68.770. Araraquara, 19 de dezembro de 2011.


 Antonio Reinaldo Fiscarelli
 Escrevente Autorizado

Av. 2 - em 19 de dezembro de 2011.
 Quanto ao uso do lote há restrições constantes do contrato padrão.


 Antonio Reinaldo Fiscarelli
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 387881
 AV.2 - em 17 de dezembro de 2021

ALTERAÇÃO DE NOME

Conforme autorização contida na escritura de 27.10.2021, que dará origem ao R.3, e de acordo com instrumento particular de alteração contratual datado de 12.08.2011, registrado na JUCESP aos 22.09.2011 sob nº 338.307/11-4 (digitalizado em 21.11.2011 - protocolo nº 256475), faço esta para consignar que a proprietária Maria Luiza Comércio e Empreendimentos Ltda. passou a denominar-se **MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**


 Camila Duarte Marcondes de Rezende
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 387881
 R.3 - em 17 de dezembro de 2021

COMPRA E VENDA

Por Escritura de Venda e Compra de 27.10.2021, Lº 527, Página 383, do 3º Tabelião de Notas local (digitalizada em 08.12.2021), **MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já identificada, **vendeu o imóvel** (CEP 14803-851), pelo valor de R\$79.727,22, para **S. L. CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, à avenida Domingos Sorbo, 673,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

118.448

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

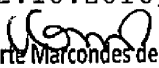
Jardim Nova Araraquara, inscrita no CNPJ sob nº 29.249.344/0001-10, com seu contrato social devidamente registrado na JUCESP, NIRE nº 3523070386-0. Consta da escritura, dispensa da apresentação das certidões relativas às contribuições sociais, nos termos da legislação vigente.


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

AV.4 - em 11 de outubro de 2022

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Faço esta para constar que a rua 03 passou a denominar-se **RUA MIRELA DE SOUZA PAVANELLI** (Lei nº 7.803, de 02.10.2016).


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 399579

Av.5 - em 11 de outubro de 2022

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 10.10.2022, Habite-se nº 000.423/22, de 1º.06.2022 e CND emitida pela SRFB em 04.07.2022 (digitalizados em 10.10.2022), no terreno foi construído um prédio residencial com 150,87 m² sob nº 115 da rua Mirela de Souza Pavanelli.

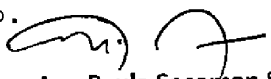

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 401017, de 16.11.2022

R.6 - em 18 de novembro de 2022

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de 11.11.2022 (digitalizado em 16.11.2022), S. L. CONSTRUÇÕES LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R\$525.000,00, para **TONI ROGERIO SILVANO**, brasileiro, advogado, divorciado, RG 23.704.025-6-SSP/SP, CPF 156.160.578-60, residente nesta cidade, na avenida Tiradentes, 45, Centro.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 401017, de 16.11.2022

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.7 - em 18 de novembro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 11.11.2022 (R.6), TONI ROGERIO SILVANO, divorciado, já qualificado, pelo valor de R\$420.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 370 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, com taxa de juros sem bonificação de: 11,4900% (efetiva anual) 10,9259% (nominal anual) 0,9575% (efetiva mensal) 0,9105% (nominal mensal) e taxa de juros bonificada de: 9,8901% (efetiva anual) 9,4682% (nominal anual) 0,8242% (efetiva mensal) 0,7890% (nominal mensal), correspondendo o valor total do encargo mensal na data do contrato a R\$4.730,65, vencível a primeira prestação em 11.12.2022, na forma do instrumento.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 453.317

Av.8 - em 02 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 10.06.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 13.02.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já identificado.

Fernanda Loureiro Mascia
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.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente 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 13:07:38 horas do dia 03/07/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C34533170020001262



11844803072026

- Controle Interno Nº 124/2026

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UR542-4RWGS-TYC2J-DQ8AD

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/UR542-4RWGS-TYC2J-DQ8AD>

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

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