Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111096.2.0115532-48

MATRÍCULA 115.532

FOLHA 01

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

IMÓVEL: Lote 19 da quadra "I" do loteamento **"RESIDENCIAL E COMERCIAL AGRE ARARAQUARA"**, em Araraquara, de forma regular, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 04; do lado esquerdo de quem da Rua 04 olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o lote 20; do lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote 18 e nos fundos, confrontando com os lotes 21 e 22, mede 12,00 metros, perfazendo uma área de 360,00 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 23.196.019. **PROPRIETÁRIA: NEBIS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Gomes de Carvalho número 1.510, 10º andar, cj. 101, sala 4, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob número 09.942.289/0001-32, devidamente registrada na JUCESP sob NIRE 35.2.225.01048, em 04.07.2.008. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.25 (de 24.10.2008) e 28 (de 02.05.2011) na matrícula 8.723. Araraquara, 02 de maio de 2011.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 02 de maio de 2011.
Quanto ao uso do lote devem ser observadas as restrições constantes do contrato padrão.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 260.135
Av.2 - em 12 de março de 2012.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL
Atendendo requerimento de 10.01.2012, acompanhado de documentos, microfilmados em 14.02.2012, procedo esta para consignar que conforme alteração ao contrato social datada de 13.04.2011, devidamente registrado na JUCESP em 12.05.2011 sob protocolo 0.435.545/11-8, a proprietária NEBIS PARTICIPAÇÕES LTDA., teve sua denominação social alterada para **AGRE ARARAQUARA URBANISMO SPE LTDA.**

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 270.529
R.3 - em 12 de novembro de 2012.
VENDA

(vide verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 19/11/2026 10:37:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Por instrumento particular de 14.05.2011, microfilmado em 29.10.2012, a proprietária vendeu o imóvel (CEP 14805-304) pelo valor de R$117.605,52 para **DENIS HENRIQUE JANONE,** brasileiro, tabelião substituto, RG 28704563, CPF 267.196.508-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **TAISA PIVA TOLEDO PIZA JANONE,** brasileiro, bancária, RG 412606483, CPF 372.899.298-45, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Guilherme de Camargo Iost s/n - Quadra U, Lote 2 - Condomínio Damha. Foi apresentada a CND/INSS nº 007262012-21200289 emitida em 05.10.2012, válida até 03.04.2013, bem como a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 18.05.2012, válida até 14.11.2012, com código de controle 1D11.2293.C92A.2489.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 270.529
R.4 - em 12 de novembro de 2012.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento de 14.05.2011 que deu origem ao R.3 (três), DENIS HENRIQUE JANONE e sua esposa TAISA PIVA TOLEDO PIZA JANONE, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel pelo valor de R$113.159,52 à **AGRE ARARAQUARA URBANISMO SPE LTDA** atual denominação de Nebis Participações Ltda, já identificada, a ser pago através de 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$785,83 cada uma cujo vencimento da primeira se deu em 20.08.2011, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação, na forma do título.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 322898
AV.5 - em 27 de outubro de 2016
Atendendo requerimento de 10.10.2016, acompanhado de certidão expedida em 30.09.2016 pelo Escrivão do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara - SP (microf. 24.10.2016), faço esta para consignar que foi distribuída, no dia 18/01/2016 e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1000410-71.2016.8.26.0037, à 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara,**

CONTINUA NA FICHA 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 19/11/2026 10:37:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

em que são partes: **Banco Mercantil do Brasil S.A.**, CNPJ 17.184.037/0001-10 **(exequente)**, **Taisa Piva Toledo Piza Janone**, já qualificada e **Taisa Piva Toledo Piza Janone Me**, CNPJ 12.658.385/0001-68 **(executados)**, cujo valor da causa é R$30.241,18 (trinta mil e duzentos e quarenta e um reais e dezoito centavos).

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 341981
AV.6 - em 24 de abril de 2018
PENHORA
Os direitos de fiduciante da coexecutada Taisa Piza Toledo Piza Janone foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 1010579542015** que a **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Mogi Guaçu e Sudoeste Paulista - Sicoob Crediguaçu** (exequente) promove contra **Taisa Piva Toledo Piza Janone**, já qualificada e **Taisa Piva Toledo Piza Janone - ME**, já identificada (executadas), conforme certidão on-line expedida em 11.04.2018 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 12.04.2018). O valor da dívida é de R$ 68.512,55. Consta como depositário Taisa Piva Toledo Piza Janone.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 410335
Av.7 - em 24 de julho de 2023
PENHORA
A fração ideal de 50% dos direitos de fiduciante do executado Denis Henrique Janone foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 0005393-57.2021.8.26.0037** que a **Associação de Melhoramentos dos Moradores do Buona Vita Araraquara**, CNPJ. 17.725.194/0001-95, move contra **Denis Henrique Janone**, já qualificado, conforme Certidão online expedida em 07.07.2023 pelo Coordenador do 2º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 07.07.2023). O valor da dívida é de R$ 9.314,11. Consta como depositário Denis Henrique Janone.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Registros de Imóveis em só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 19/11/2026 10:37:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 448.030
Av. 8 - em 14 de novembro de 2025
PENHORA
Por ordem do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Araraquara contida na decisão proferida em 29.01.2025, a parte ideal de 50% dos direitos de fiduciante da coexecutada Taísa Piva Toledo Piza Janone foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 1003579-66.2016.8.26.0037** que o **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, move contra **Taísa Piva Toledo Piza Janone - ME**, já identificada e **Taísa Piva Toledo Piza Janone - ME**, já qualificada, conforme Certidão online expedida em 23.10.2025 pelo Coordenador do 4º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 23.10.2025). O valor da dívida é de R$ 573.046,25. Consta como depositário Taísa Piva Toledo Piza Janone - ME.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 452583
AV.9 - em 09 de fevereiro de 2026
PENHORA
A fração ideal de 50% dos direitos de fiduciantes da coexecutada Taisa Piva Toledo Piza Janone foi penhorada nos autos de **Execução Civil nº 1015484-05.2015.8.26.0037** promovida por **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 em face de **Taisa Piva Toledo Piza Janone**, CNPJ nº 12.658.385/0001-68 e **Taisa Piva Toledo Piza Janone**, CPF nº 372.899.298-45, conforme Certidão online expedida em 27.01.2026 pelo Coordenador do 4º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 27.01.2026). O valor da dívida é de R$336.250,76. Consta como depositário Taisa Piva Toledo Piza Janone.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 19/11/2026 10:37:52