

125.656

FOLHA

01

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Lote 01 da quadra 24 do loteamento **RESIDENCIAL E COMERCIAL QUINTA E PORTAL DAS TIPUANAS**, em Araraquara, de forma irregular, distando 132,44 metros da Rua 17; medindo 20,00 metros de frente para a Rua 28; 28,00 metros do lado direito, de quem do centro do lote olha a Rua 28, confrontando com o Lote 2; 10,00 metros nos fundos, confrontando com a área para Sistema de Lazer - J; 29,73 metros do lado esquerdo, confrontando com a área para Sistema de Lazer - J; perfazendo a área de 420,00 metros quadrados. **CADASTRO:** 19.303.001. **PROPRIETÁRIA:** **SPE 3 – ARENCO & PEREIRA ALVIM CONSTRUTORAS SPE LTDA.**, com sede nesta cidade, na rua Major Garvalho Filho, 980, Conjunto 06, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.582.180/0001-05, com seu contrato social devidamente registrado na JUCESP sob nº NIRE – 35.2.26668265 em 17.07.2012. **REGISTROS ANTERIORES:** R.22/M.8.722, de 23.04.2013; R.19/M.8.729, de 23.04.2013 e R.19/M.103.684, de 23.04.2013, transportada para a M.124.389 e R.2/M.124.389, de 26.08.2013. Araraquara, 26 de agosto de 2013.

*Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior*  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 352261

R.1 - em 06 de fevereiro de 2019.

**VENDA**

Por escritura de 22.01.2019, Livro 715, páginas 341/350, do 1º Tabelião de Notas local (digitalizada em 04.02.2019), SPE 3 – ARENCO & PEREIRA ALVIM CONSTRUTORAS SPE LTDA., já identificadas, vendeu o imóvel (CEP 14801-970), por R\$162.120,00, na seguinte proporção: 1) 50% para **MAURICIO PECINI**, RG 29.168.169-4-SSP/SP, CPF 332.976.928-98, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente em Américo Brasiliense-SP, na avenida Homero Nigro, 371, III Distrito Industrial; e 2) 50% para **DANIELA PECINI**, RG 25.331.000-3-SSP/SP, CPF 323.142.748-73, brasileira, solteira, maior, empresária, residente em Américo Brasiliense-SP, na avenida Homero Nigro, 371, III Distrito Industrial. Consta da escritura declaração de dispensa da apresentação da CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, nos termos da legislação vigente.

*Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior*  
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

Protocolo nº 359651

R.2 – em 13 de setembro de 2019.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 24.4103.606.0000313/90, emitida em Araraquara/SP aos 05.09.2019, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia (digitalizada em 06.09.2019) e de acordo com a Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, Mauricio Pecini, solteiro e Daniela Pecini, solteira, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 500.000,00 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente de um empréstimo (Capital de Giro) concedido desse mesmo valor em favor da emitente PECINI INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS EIRELI (EPP), com sede em Américo Brasiliense-SP, na avenida Homero Nigro, 291 – III Distrito Industrial – CEP 14820-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.238.804/0001-40, pagável na praça de Araraquara-SP, por meio de 48 parcelas mensais calculadas pela Tabela Price no valor de R\$ 15.147,32, vencendo-se a primeira em 05.10.2019 e a última em 05.09.2023, com taxa de juros mensal: 2,19% (taxa de juros balcão) - 1,29% (taxa de juros reduzida) e taxa juros anual 16,62%, na forma do título.

Antonio Venturino Junior  
Escrevente Autorizado

Av.3 - em 31 de outubro de 2022

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

A Rua 28 denomina-se atualmente AVENIDA VINICIUS DE MORAES (Lei nº 8.573, de 28.10.2019).

Bianca Rodrigues  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 400328

Av.4 - em 31 de outubro de 2022

**CONSTRUÇÃO**

Atendendo requerimento de 24.10.2022, acompanhado de Certidão Municipal nº 970/2022, de 06.10.2022 e CND emitida pela SRFB aos 24.10.2022, válida até 22.04.2023 (digitalizados em 26.10.2022), faço está para consignar que o prédio nº 10 da Avenida Vinicius de Moraes encontra-se lançado para efeitos tributários desde 02.08.2021 até a presente data com a área total (residencial) construída de 231,92m².

Bianca Rodrigues  
Escrevente Autorizada

Documento registrado em Araraquara-SP  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

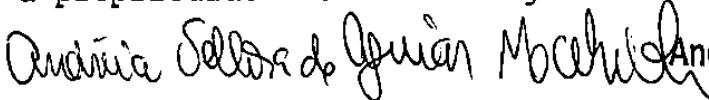
02

Protocolo nº 401813

AV.5 - em 13 de dezembro de 2022

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 06.12.2022, que dará origem aos Rs.6 e 7, fica cancelada a propriedade fiduciária registrada sob nº 2 (dois).



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

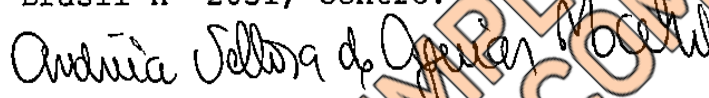
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 401813

R.6 - em 13 de dezembro de 2022

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010340143, datado de 06.12.2022 (digitalizado em 08.12.2022), MAURICIO PECINI e DANIELA PECINI, solteiros, maiores, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$1.237.000,00, para JOSÉ ROBERTO PECINI, brasileiro, divorciado, diretor, RG 10822889-SSP/SP, CPF 036.996.188-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Expedicionários do Brasil nº 2031, Centro.



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

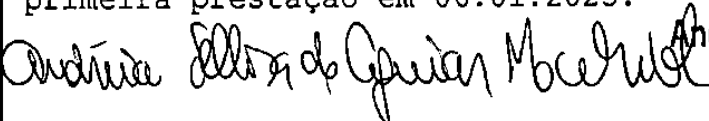
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 401813

R.7 - em 13 de dezembro de 2022

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de 06.12.2022 (R.6), JOSÉ ROBERTO PECINI, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento do valor de R\$961.450,00, que deverá ser pago por meio de 226 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com taxa de juros sem bonificação efetiva de 11,4900% (a.a.)/0,9575% (a.m.) e nominal de 10,9259% (a.a.)/0,9105% (a.m.); e taxa de juros bonificada efetiva de 9,7902% (a.a.)/0,8158% (a.m.) e nominal de 9,3766% (a.a.)/0,7814% (a.m.), que serão aplicadas na forma e condições estabelecidas no instrumento, correspondendo o valor total do encargo mensal na data da assinatura do instrumento a R\$15.529,25, vencível a primeira prestação em 06.01.2023.



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 441.824

Av.8 - em 15 de outubro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO**

CONTINUA NO VERSO

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

125.656

ARARAQUARA - SP

FICHA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VERSO

Atendendo requerimento de 09.10.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 20.06.2025), 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

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital