



Valide aqui
este documento



2.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Oficial de Registro
Araraquara

- ARARAQUARA -
BEL. DAVID ISRAEL PEREIRA
- Escrevente Autorizado -

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

MATRÍCULA

=2.514=

FOLHA

=1=

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N. 2.514. DATA: 28 de maio de 1.979. IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo Lote n. 21 da quadra n. "A", do Loteamento Jardim Américo, a Rua Emilia Galli, medindo 15,00 (quinze) metros de frente, por 36,00 (trinta e seis) metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada via pública, de um lado com o lote n. 20 do outro com o lote n. 22 e nos fundos com o lote n.4, - localizado no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara. Cadastro n. 2221. PROPRIETÁRIOS: José Maria Teixeira Ferraz, engenheiro agrônomo, - RG. 909.142 e sua mulher Vera Lucia Correa Teixeira Ferraz, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores do cic. n. 010.655.568-53, residentes em São Paulo, a Rua Antonio Gouvea Giudice n. 104. TÍTULO AQUISITIVO: 5926, 6690 e 6691 e Inscrição de Loteamento n. 8 neste Cartório. O escrevente autorizado,//////
(David Israel Pereira).-----

R-1-2514 - Por escritura pública lavrada em 11 de abril de 1.979, no Lº 43, fls. 87, nas notas da Tabela de Américo Brasiliense, Célia Della Rovere Bortolli; JOSÉ MARIA TEIXEIRA FERRAZ e sua mulher VERA LUCIA CORREA TEIXEIRA FERRAZ, já qualificados, transmitiram a título de venda a REINALDO DA COSTA BARROS, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG. 4.303.759 e cic. n. 689.262.948-20, residente em Araraquara, a Rua dos Libaneses n. 700, pelo valor de Cr\$27.216,00 (vinte e sete mil, duzentos e dezesseis cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula. Araraquara, 28 de maio de 1.979. O escrevente autorizado,//////
(David Israel Pereira).-----

R.02 - Em 18 de maio de 2005.-----PARTILHA-----
Prenotação nº 40.244, de 20 de abril de 2005.-----
Conforme Formal de Partilha expedido em 04 de novembro de 2003, pela 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Reinaldo da Costa Barros (proc. 0.101927-1), ocorrido na cidade de São Paulo, Capital, em 01 de agosto de 2001, cuja partilha foi homologada por sentença proferida em 21 de janeiro de 2003, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Samuel Francisco Mourão Neto,

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo**

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 11

VERSO

transitada em julgado em 05 de março de 2003, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$5.705,33 (cinco mil, setecentos e cinco reais e trinta e três centavos), foi partilhado aos herdeiros ascendentes, Ruy da Costa Barros, brasileiro, aposentado, portador da CI/RG. nº 1.373.242-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 011.907.258-00, e sua mulher Maria Aparecida de Barros, que também assina e é conhecida como Maria Aparecida de Barros, brasileira, do lar, portadora da CI/RG. nº 1.509.809-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 107.832.918-41, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Araraquara-SP, na rua dos Libaneses, nº 700.- **Valor venal 2005: R\$9.128,52.-** EMITIDA A DOI.--Foi apresentada a Certidão Negativa nº 0089/2005, expedida em 16 de maio de 2005; pela Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense-SP, que fica arquivada nesta serventia, em microfilme.

Antonio Roberto Costa Carvalho
Substituto

R.03 - Em 10 de agosto de 2005. VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 40.766, de 15 de julho de 2005.

Por escritura lavrada pelo Tabelião de Notas do município de Américo Brasiliense, desta Comarca de Araraquara-SP, livro 115, fls. 094/095, datada de 13 de julho de 2005, os proprietários, Ruy da Costa Barros e sua mulher Maria Aparecida de Barros, que também assina Maria Aparecida de Barros, já qualificados, **V E N D E R A M** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$9.200,00 (nove mil e duzentos reais), à AMILTON BRIZOLARI, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 19.262.806-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 081.347.138-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA LUCIA CRESCENZIO BRIZOLARI, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 20.320.126-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 291.674.048-12, residentes na Avenida Isabel Arruda de Lourenço, nº 110, Américo Brasiliense-SP. Continuação na ficha 02-

Bel. DARCI LOBRIGATTI
Exercente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCBYX-EQ9AP-X97V5-PTBKT>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - GNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2.514

FOLHA
02

R-04 - Em 10 de março de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 66.451, de 09 de março de 2015.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/03383/1303, datada de 04 de março de 2015, na cidade de Araraquara-SP, emitida por **AMILTON BRIZOLARI CONSTRUÇÃO**, com sede na cidade de Américo Brasiliense-SP, na Rua Gentil Prudente nº 630 - Vila Cerqueira, CNPJ/MF nº 71.628.945/0001-09, em favor do **CREDOR BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, pelos quais os **INTERVENIENTES GARANTIDORES AMILTON BRIZOLARI** e sua esposa **MARIA LUCIA CRESCENZIO BRIZOLARI**, atualmente empresários, residentes e domiciliados na cidade de Américo Brasiliense-SP, na Rua Izabel de Arruda Lorenzo nº 120 - Centro, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel deste imóvel ao **CREDOR**, para garantia da **dívida de R\$385.000,00, com vencimento final em 13 de março de 2019 e praça de pagamento em Araraquara-SP. O valor da garantia fiduciária é de R\$385.000,00.** Compareceu, ainda, como **AVALISTA AMILTON BRIZOLARI**, já qualificado, com a expressa autorização de sua esposa. A dívida será paga em 48 parcelas mensais, no valor de R\$11.406,17, sendo que a data de vencimento da primeira parcela em 13 de abril de 2015 e a data da última em 13 de março de 2019, com data para liberação do crédito em 13 de março de 2015. O valor de cada uma das parcelas, nos seus respectivos vencimentos, foi calculado com base nas taxas de juros efetiva pré-fixadas de 1,54% ao mês e de 20,13% ao ano. As **demais condições** são as constantes no título.



MIRNA DE ALMEIDA
Escritor Substituta

AV-05/M.2.514 - Em 06 de junho de 2024 - CNM.

Prenotação nº 75.041, de 03 de janeiro de 2019.

Em conformidade com a autorização contida no parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação para constar que foi atribuído a esta ficha matricial o **Código Nacional de Matrícula - CNM 112565.2.0002514-80.**

Selo Digital: 1125653E1000000076299024N



FERNANDA NARDINI LARA
Escritor Autorizada



B. el Mirna de Almeida
Escritor Substituta

AV-06/M.2.514 - Em 06 de junho de 2024 - CADASTRO MUNICIPAL.

Prenotação nº 75.041, de 03 de janeiro de 2019.

Nos termos do expediente que dará origem ao AV-07, e da certidão municipal expedida em 07 de maio de 2024, procede-se a necessária averbação para constar que **o imóvel**

continua no verso



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

B. el Mirna de Almeida
Escrivente Substituta

FOLHA
02 VERSO

objeto desta matrícula se encontra atualmente cadastrado pela Prefeitura do Município de Américo Brasiliense sob nº 000031462423001.

Selo Digital: 1125653310000000762991247

Fernanda Nardini Lara
FERNANDA NARDINI LARA
Escrivente Autorizada

B. el Mirna de Almeida
Escrivente Substituta

AV-07/M.2.514 - Em 06 de junho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO.

Prenotação nº 75.041, de 03 de janeiro de 2019.

Nos termos do expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 03 de janeiro de 2019, passado na cidade de Ribeirão Preto-SP, formulado pelo credor Banco Bradesco S/A., subscrito por seu procurador Doutor Victor Colucci Neto, e considerando que após regulares intimações do fiduciante Amilton Brizolari Construção, e de seus intervenientes garantidores Amilton Brizolari e sua esposa Maria Lucia Crescenzo Brizolari, decorreu o prazo de quinze dias contados da efetivação da última intimação sem que os mesmos purgassem a mora, e face, ainda, conforme requerimento datado de 04 de junho de 2024, passado na cidade de Ribeirão Preto-SP, formulado pela fiduciária, e subscrito por seu procurador Doutor Victor Colucci Neto, encaminhando a guia de recolhimento de ITBI devidamente recolhida, procede-se a presente averbação nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de avaliação de R\$385.000,00, em nome de BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12.**

Selo Digital: 1125653310000000762992245

Fernanda Nardini Lara
FERNANDA NARDINI LARA
Escrivente Autorizada

B. el Mirna de Almeida
Escrivente Substituta

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCBYX-EQ9AP-X97V5-PTBKT>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

M.e **Emanuel Costa**, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, expede a presente **CERTIDÃO**, lavrada em inteiro teor e extraída por meio eletrônico, nos termos dos parágrafos 1º, 5º e 7º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/1973, e conforme parágrafo 11 do citado artigo, “a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial”. As buscas foram realizadas até **24/08/2026**. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. A presente certidão foi assinada digitalmente pelo Oficial de Registro, Substituta ou Escrevente indicado no link de validação. **Araraquara-SP, 26 de agosto de 2026.**

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela **Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937** e instalada em 02/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca. Por força do **Decreto nº 10.032, de 03/03/1939**, em relação à sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense. Pelo **Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941**, à esta 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo **Decreto-Lei nº 12.535, de 02/02/1942**. Pela **Lei nº 2.456, de 30/12/1953**, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo. Finalmente, pelo **Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969**, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Ao Oficial:	R\$ 45,88
Ao Estado:	R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,92
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,15
Ao Município:	R\$ 1,38
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,20
Total:	R\$ 76,98

Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:
1125653C3000000080062026B



PRAZO DE VALIDADE - **Para lavratura de escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos, esta certidão é válida por 30 dias** (inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240/1986 cc letra “c” do item 60 do Capítulo XVI das NSCGJSP). A presente certidão reproduz a **situação jurídica atualizada do imóvel**, que compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, considerando-se as buscas e contraditório realizados até **24/08/2026**.

101864